



香港 **中旅** 國際投資有限公司

CHINA TRAVEL INTERNATIONAL INVESTMENT HONG KONG LIMITED

(股份代號：308)



**2019**  
中期報告





# 目錄

	頁次
公司資料	2
財務日誌及股東資料	3
中期業績	
— 中期財務報告的審閱報告	4
— 合併損益表	5
— 合併全面收益表	6
— 合併財務狀況表	7
— 簡明合併權益變動表	9
— 簡明合併現金流量表	11
— 未經審核中期財務報告附註	13
管理層討論及分析	43
其他資料	48



## 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)  
謝祖堃先生\*  
張小可先生\*  
黃輝先生\*  
陳志宏先生\*  
宋大偉先生\*

\* 獨立非執行董事

## 審核委員會

陳志宏先生(主席)  
謝祖堃先生  
張小可先生  
黃輝先生  
宋大偉先生

## 薪酬委員會

陳志宏先生(主席)  
謝祖堃先生  
張小可先生  
黃輝先生  
宋大偉先生  
傅卓洋先生

## 提名委員會

傅卓洋先生(主席)  
謝祖堃先生  
張小可先生  
黃輝先生  
陳志宏先生  
宋大偉先生

## 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

## 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



## 財務日誌及股東資料

### 財務日誌

公佈二零一九年中期業績

暫停辦理股份過戶登記手續

二零一九年中期股息記錄日期

派付二零一九年中期股息

二零一九年八月三十日

二零一九年九月二十三日至二十五日(包括首尾兩日)

二零一九年九月二十五日

二零一九年十一月十二日

### 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 54 樓

### 公司網址

[www.irasia.com/listco/hk/ctii](http://www.irasia.com/listco/hk/ctii)

### 股份代號

308

### 投資者關係聯絡

電話：(852) 2853 3111

傳真：(852) 2543 7270

電郵：[ir@hkcts.com](mailto:ir@hkcts.com)

### 致香港中旅國際投資有限公司董事局之審閱報告

(於香港註冊成立的有限公司)

### 引言

我們已審閱列載於第 5 頁至 42 頁香港中旅國際投資有限公司(「貴公司」)的中期財務報告，此中期財務報告包括 貴公司於二零一九年六月三十日的合併財務狀況表及截至該日止六個月期間的相關合併損益表、合併全面收益表、簡明合併權益變動表和簡明合併現金流量表，以及附註解釋。根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》，上市公司必須遵照上市規則中的相關規定和香港會計師公會頒佈的《香港會計準則》第 34 號「*中期財務報告*」的規定編製中期財務報告。董事須負責根據《香港會計準則》第 34 號編製及列報本中期財務報告。

我們的責任是根據我們的審閱對中期財務報告作出結論，並按照我們雙方所協定的應聘條款，僅向全體董事局報告。除此以外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

### 審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審閱準則》第 2410 號「*由實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱*」進行審閱。中期財務報告審閱工作包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據《香港審計準則》進行審核的範圍為小，故不能保證我們會注意到在審核中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審核意見。

### 結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，使我們相信於二零一九年六月三十日的中期財務報告在所有重大方面沒有按照《香港會計準則》第 34 號「*中期財務報告*」的規定編製。

### 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

二零一九年八月三十日

## 合併損益表

截至二零一九年六月三十日止六個月－未經審核

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (附註)
收入	7	2,219,659	2,077,670
銷售成本		(1,206,685)	(1,123,132)
毛利		1,012,974	954,538
其他收入及淨收益		216,197	87,395
投資物業公允值之變動		51,193	17,214
銷售及分銷開支		(289,434)	(280,589)
行政開支		(445,000)	(443,254)
經營利潤	8	545,930	335,304
財務收入	9	33,742	42,469
財務成本	9	(9,204)	(7,655)
財務淨收入	9	24,538	34,814
分佔下列公司溢利減虧損 －聯營公司		67,407	201,864
稅前溢利		637,875	571,982
稅項	10	(143,343)	(123,723)
期間溢利		494,532	448,259
應佔溢利：			
本公司權益擁有人		419,426	379,173
非控股權益		75,106	69,086
期間溢利		494,532	448,259
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		7.69	6.96
每股攤薄盈利		7.68	6.93

附註：本集團於二零一九年一月一日採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號。按照此方法，比較資料不予重列。請參閱附註3。

第13頁至42頁之附註屬本中期財務報告之組成部份。應付本公司權益擁有人股息之詳情載於附註11。

## 合併全面收益表

截至二零一九年六月三十日止六個月－未經審核

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (附註)
期間溢利	<b>494,532</b>	448,259
期間其他全面收益		
日後不會重新分類為損益的項目：		
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)	<b>(105)</b>	(9,693)
物業重估除稅後收益	<b>-</b>	26,936
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	<b>4,897</b>	286
換算海外企業時之匯兌差額淨額	<b>(26,913)</b>	(101,494)
期間除稅後其他全面收益	<b>(22,121)</b>	(83,965)
期間全面收益總額	<b>472,411</b>	364,294
應佔全面收益總額：		
本公司權益擁有人	<b>400,757</b>	301,425
非控股權益	<b>71,654</b>	62,869
期間全面收益總額	<b>472,411</b>	364,294

附註：本集團於二零一九年一月一日採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號。按照此方法，比較資料不予重列。請參閱附註3。

第13頁至42頁之附註屬本中期財務報告之組成部份。

## 合併財務狀況表

於二零一九年六月三十日－未經審核

	附註	二零一九年 六月三十日 千港元	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (附註)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	13	10,312,649	8,025,958
投資物業	14	1,813,216	1,794,236
土地租賃預付款		–	2,171,581
商譽		1,323,828	1,323,828
其他無形資產		201,305	203,066
聯營公司之權益		1,248,384	1,273,537
其他金融資產		38,314	40,129
預付款及其他應收款項		85,357	103,032
遞延稅項資產		49,922	51,446
非流動資產總值		15,072,975	14,986,813
<b>流動資產</b>			
存貨		17,264	18,925
發展中物業		1,950,174	1,683,262
已發展待出售物業		32,018	57,837
應收貿易款項	15	114,052	145,498
按金、預付款及其他應收款項	16	742,066	732,566
向同系附屬公司之貸款		157,000	157,363
應收控股公司款項		21,794	26,162
應收同系附屬公司款項		71,554	40,193
可退回稅項		71,958	50,997
按公允值計入損益之金融資產	17	791,750	942,993
已抵押定期存款	18	18,284	46,884
現金及銀行結餘	18	2,291,775	2,602,282
持有待售資產	25	401,694	–
流動資產總值		6,681,383	6,504,962
<b>資產總值</b>		<b>21,754,358</b>	<b>21,491,775</b>
<b>權益及負債</b>			
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本		9,120,420	9,119,836
儲備		7,294,229	6,893,631
非控股權益		16,414,649	16,013,467
		1,169,711	1,098,557
<b>權益總值</b>		<b>17,584,360</b>	<b>17,112,024</b>

## 合併財務狀況表

於二零一九年六月三十日－未經審核

	附註	二零一九年 六月三十日 千港元	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (附註)
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延收入		<b>698,026</b>	689,725
租賃負債		<b>243,597</b>	–
銀行及其他借貸	20	–	337
遞延稅項負債		<b>613,125</b>	569,590
非流動負債總值		<b>1,554,748</b>	1,259,652
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項	19	<b>184,972</b>	333,402
其他應付款項及應計費用		<b>1,804,526</b>	2,301,532
控股公司借款		<b>78,439</b>	78,749
應付控股公司款項		<b>1,321</b>	1,232
應付同系附屬公司款項		<b>9,746</b>	7,871
租賃負債		<b>24,960</b>	–
應付稅項		<b>154,918</b>	150,404
銀行及其他借貸	20	<b>3,957</b>	246,909
持有待售負債	25	<b>352,411</b>	–
流動負債總值		<b>2,615,250</b>	3,120,099
<b>負債總值</b>		<b>4,169,998</b>	4,379,751
<b>權益及負債總值</b>		<b>21,754,358</b>	21,491,775

附註：本集團於二零一九年一月一日採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第 16 號。按照此方法，比較資料不予重列。請參閱附註 3。

第 13 頁至 42 頁之附註屬本中期財務報告之組成部份。

## 簡明合併權益變動表

截至二零一九年六月三十日止六個月－未經審核

	本公司權益擁有人應佔				非控股權益 千港元	權益總值 千港元
	股本 千港元	其他儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元		
於二零一九年一月一日	9,119,836	121,683	6,771,948	16,013,467	1,098,557	17,112,024
<b>全面收益</b>						
期間溢利	-	-	419,426	419,426	75,106	494,532
期間其他全面收益：						
日後不會重新分類為損益的項目：						
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)	-	(2,163)	-	(2,163)	2,058	(105)
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	-	4,897	-	4,897	-	4,897
換算海外企業時之匯兌差額淨額	-	(21,403)	-	(21,403)	(5,510)	(26,913)
期間除稅後其他全面收益總額	-	(18,669)	-	(18,669)	(3,452)	(22,121)
期間全面收益總額	-	(18,669)	419,426	400,757	71,654	472,411
<b>與公司擁有人之交易</b>						
以股權結算之購股權安排	-	3,702	-	3,702	-	3,702
行使購股權	584	(159)	-	425	-	425
購股權沒收	-	(3,702)	-	(3,702)	-	(3,702)
支付非控股股東股息	-	-	-	-	(500)	(500)
期間與公司擁有人之交易總額	584	(159)	-	425	(500)	(75)
於二零一九年六月三十日	9,120,420	102,855	7,191,374	16,414,649	1,169,711	17,584,360

附註：本集團於二零一九年一月一日採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號。按照此方法，比較資料不予重列。請參閱附註3。

## 簡明合併權益變動表

截至二零一九年六月三十日止六個月－未經審核

	本公司權益擁有人應佔					
	股本 千港元	其他儲備 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
於二零一八年一月一日	9,102,708	556,150	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號時的影響	-	29,429	-	29,429	3,186	32,615
於二零一八年一月一日的經調整結餘	9,102,708	585,579	6,553,771	16,242,058	1,184,403	17,426,461
<b>全面收益</b>						
期間溢利	-	-	379,173	379,173	69,086	448,259
期間其他全面收益：						
<i>日後不會重新分類為損益的項目：</i>						
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)	-	(8,808)	-	(8,808)	(885)	(9,693)
物業重估除稅後收益	-	26,936	-	26,936	-	26,936
<i>日後可能重新分類為損益的項目：</i>						
除稅後分佔聯營公司對沖儲備	-	286	-	286	-	286
換算海外企業時之匯兌差額淨額	-	(96,162)	-	(96,162)	(5,332)	(101,494)
期間除稅後其他全面收益總額	-	(77,748)	-	(77,748)	(6,217)	(83,965)
期間全面收益總額	-	(77,748)	379,173	301,425	62,869	364,294
<b>與公司擁有人之交易</b>						
以股權結算之購股權安排	-	13,186	-	13,186	-	13,186
行使購股權	12,991	(3,542)	-	9,449	-	9,449
沒收購股權	-	(846)	-	(846)	-	(846)
支付非控股股東股息	-	-	-	-	(149,373)	(149,373)
已付二零一七年末期股息	-	-	(299,978)	(299,978)	-	(299,978)
期間與公司擁有人之交易總額	12,991	8,798	(299,978)	(278,189)	(149,373)	(427,562)
於二零一八年六月三十日	9,115,699	516,629	6,632,966	16,265,294	1,097,899	17,363,193

第13頁至42頁之附註屬本中期財務報告之組成部份。

## 簡明合併現金流量表

截至二零一九年六月三十日止六個月－未經審核

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (附註)
<b>經營活動之現金流量</b>		
經營業務所得現金	144,125	232,644
已繳所得稅	(117,960)	(125,282)
<b>經營活動所得現金流量淨額</b>	<b>26,165</b>	<b>107,362</b>
<b>投資活動之現金流量</b>		
處置物業、廠房及設備所得款項	8,817	12,607
已收財務收入	23,386	35,932
已收公允值計入損益之金融資產之收入	–	31,225
已收聯營公司及合營公司之股息	116,302	22,091
購入物業、廠房及設備及土地租賃預付款	(174,172)	(444,339)
資金投入至聯營公司	–	(14,233)
新增按公允值計入損益之金融資產	(1,340,720)	(1,390,294)
處置按公允值計入損益之金融資產所得款項	1,506,536	1,442,873
購入時原到期日超出三個月之定期存款減少／(增加)	896,099	(8,018)
已抵押定期存款減少	24,136	(4,787)
其他	(97)	–
<b>投資活動所得／(所用)現金流量淨額</b>	<b>1,060,287</b>	<b>(316,943)</b>
<b>融資活動之現金流量</b>		
行使購股權	425	9,449
已付財務成本	(2,240)	(7,655)
已付租金資本部份	(17,826)	–
已付租金利息部份	(6,964)	–
已付非控股股東股息	(500)	–
已付股息	–	(237,622)
(償還)／新增銀行及其他借貸淨額	(242,379)	706,830
<b>融資活動(所用)／所得現金流量淨額</b>	<b>(269,484)</b>	<b>471,002</b>

## 簡明合併現金流量表

截至二零一九年六月三十日止六個月－未經審核

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (附註)
現金及現金等價物增加淨額	<b>816,968</b>	261,421
於一月一日現金及現金等價物	<b>1,101,901</b>	2,505,392
匯率變動影響淨額	<b>(10,468)</b>	(27,636)
於六月三十日現金及現金等價物	<b>1,908,401</b>	2,739,177
<b>現金及現金等價物結餘分析</b>		
現金及銀行結餘	<b>2,291,775</b>	3,519,397
重分類至持有待售資產	<b>175,612</b>	–
到期日超出三個月之存款	<b>(558,986)</b>	(780,220)
現金及現金等價物	<b>1,908,401</b>	2,739,177

附註：本集團於二零一九年一月一日採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號。按照此方法，比較資料不予重列。請參閱附註3。

第13頁至42頁之附註屬本中期財務報告之組成部份。

### 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、旅遊證件及相關業務
- 酒店業務
- 客運業務

本公司是在香港註冊成立的有限公司，並在香港聯合交易所有限公司上市，其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。

除非另有指明，本簡明合併中期財務資料以港元列報。本簡明合併中期財務資料於二零一九年八月三十日獲批准刊發。

本集團中期財務報告乃未經審核，惟畢馬威會計師事務所已經根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈的《香港審閱準則》第 2410 號「由實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。

簡明合併中期財務資料所載有關截至二零一八年十二月三十一日止財政年度的財務資料的比較性財務資料，不構成本公司於該財政年度之法定年度合併財務報表，惟摘錄自該等財務報表。根據香港法律第 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：

本公司已按《公司條例》第 662(3) 條及附表 6 第 3 部規定，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財務報表。

本公司核數師已對該等財務報表出具報告。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《公司條例》第 406(2)、407(2) 或 (3) 條作出之陳述。

## 2 編製基準

本集團中期財務報告已根據香港聯合交易所有限公司的證券上市規則(「上市規則」)適用的披露規定編製，包括按照香港會計師公會頒佈的《香港會計準則》(「香港會計準則」)第 34 號「中期財務報告」。中期財務報告應與根據《香港財務報告準則》(「香港財務報告準則」)編製之截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

中期財務報告包含簡明合併財務報表及部分附註解釋。附註包括事件與交易的闡釋，該闡釋有助瞭解本集團自刊發二零一八年度財務報表以後的財務狀況變動與表現。簡明合併中期財務報表及其附註並不包括根據《香港財務報告準則》編製全份財務報表所需的全部資料。

## 3 會計政策

中期財務報告所應用的會計政策與於截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度財務報表中所應用的一致，惟於截至二零一九年十二月三十一日止財政年度生效的新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂則除外。

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。

除香港財務報告準則第 16 號，*租賃*外，概無任何發展對本集團於本中期財務報告中編製或呈列本集團於當前及過往期間的業績及財務狀況有重大影響。

### 香港財務報告準則第 16 號，*租賃*

香港財務報告準則第 16 號取代香港會計準則第 17 號，*租賃*及相關詮釋、香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第 4 號，*釐定安排是否包括租賃*、香港(準則詮釋委員會)詮釋第 15 號，*經營租賃－優惠*及香港(準則詮釋委員會)詮釋第 27 號，*評估涉及租賃法律形式交易之內容*。其就承租人引入單一會計模式，要求承租人就所有租賃確認使用權資產及租賃負債，惟租期為 12 個月或以下的租賃(「短期租賃」)及低價值資產租賃除外。轉承自香港會計準則第 17 號之出租人會計要求大致上維持不變。

本集團自二零一九年一月一日起首次應用香港財務報告準則第 16 號。本集團選擇採用經修訂追溯法，因此確認首次應用之累計影響為於二零一九年一月一日期初權益結餘之調整。比較資料並未重列，並繼續按照香港會計準則第 17 號呈列。

### 3 會計政策(續)

#### 香港財務報告準則第16號，租賃(續)

有關過往會計政策變動之性質及影響以及所應用過渡性選擇之進一步詳情載列如下：

#### (a) 會計政策變動

##### (i) 租賃之新定義

租賃定義之變動主要涉及控制之概念。香港財務報告準則第16號根據客戶是否於一段時間內控制使用已識別資產而定義租賃，可透過確定使用量釐定。在客戶既有權指示使用已識別資產，亦有權從該用途獲得幾乎所有經濟利益的情況下，則擁有控制權。

本集團僅將香港財務報告準則第16號租賃之新定義應用於二零一九年一月一日或之後訂立或更改之合約。就於二零一九年一月一日前訂立之合約而言，本集團已採用過渡實際權宜方法融入現有安排屬或包含租賃之先前評估。

因此，先前根據香港會計準則第17號評估為租賃之合約繼續作為香港財務報告準則第16號項下租賃入賬，而先前評估為非租賃服務安排之合約繼續入賬為執行合約。

##### (ii) 承租人會計處理

香港財務報告準則第16號取消要求承租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃(誠如先前香港會計準則第17號所要求)。相反，本集團須在身為承租人時將所有租賃資本化，包括先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃，惟該等短期租賃及低價值資產租賃除外。就本集團而言，該等新資本化租賃主要涉及土地、樓宇、設備及汽車。

倘合約包含租賃部分及非租賃部分，則本集團選擇不將非租賃部分分開處理，並就各租賃部分及任何相關非租賃部分入賬為所有租賃之單一租賃部分。

當本集團就低價值資產訂立租賃時，本集團決定是否按個別租賃基準將租賃撥充資本。對本集團而言，低價值資本一般為筆記本電腦或辦公傢俬。與該等並無撥充資本之租賃有關之租賃付款，於租期內按系統基準確認為開支。

### 3 會計政策(續)

香港財務報告準則第16號，租賃(續)

(a) 會計政策變動(續)

(ii) 承租人會計處理(續)

當租賃撥充資本時，租賃負債初步於租期內按租賃付款現值確認，並使用租賃隱含之利率貼現，或倘利率無法即時釐定，則使用相關增量借貸利率。於初步確認後，租賃負債按攤銷成本計量，而利息開支使用實際利率法計算。並無依賴指數或利率之可變租賃付款並無計入租賃負債計量，因此於產生之會計期間於損益扣除。

當租賃撥充資本時，所確認使用權資產初步按成本計量，而使用權資產包括租賃負債之初始金額加於開始日期或之前作出之任何租賃付款，以及任何產生之初始直接成本。在適用的情況下，使用權資產之成本亦包括拆除及移除相關資產，或恢復相關資產或其恢復相關資產所在地之成本估算，貼現至其現值，並扣減任何所收租賃優惠。

使用權資產其後按成本減累計折舊及減值虧損列賬，惟下列使用權資產類別除外：

- 符合按公允值列賬之投資物業定義之使用權資產；
- 與租賃土地及樓宇有關之使用權資產，而本集團為該租賃土地及樓宇按公允價值列賬之租賃權益之登記擁有人；及
- 與租賃土地權益有關之使用權資產，當中土地之權益作為存貨持有並按成本與可變現淨值之較低者列賬。

當指數或利率變動引致未來租賃付款變動，或本集團根據剩餘價值擔保預期應付款項之估計有變，或當重新評估本集團是否將合理確定行使購買、延期或終止選擇權而產生變動，則會重新計量租賃負債。當租賃負債以此方式重新計量，就使用權資產之賬面值作出相應調整，或倘使用權資產之賬面值減至零，則於損益入賬。

### 3 會計政策(續)

香港財務報告準則第 16 號，租賃(續)

(a) 會計政策變動(續)

(iii) 租賃投資物業

根據香港財務報告準則第 16 號，倘租賃物業乃為賺取租金收入及／或為資本增值而持有，則本集團須將所有該等租賃物業以投資物業入賬(「租賃投資物業」)。由於本集團先前選擇應用香港會計準則第 40 號，投資物業，對其所有於二零一八年十二月三十一日為投資目的而持有之租賃物業進行會計處理，因此採納香港財務報告準則第 16 號對本集團財務報表並無重大影響。故此，該等租賃投資物業繼續以公允值列賬。

(iv) 出租人會計處理

除上文第(a)(iii)段所述出租投資物業外，本集團作為經營租賃的出租人出租若干機器項目。適用於本集團作為出租人的會計政策與根據香港會計準則第 17 號採用者大致維持不變。

根據香港財務報告準則第 16 號，當本集團於一項轉租安排中作為間接出租人，與參考相關資產相反，本集團須參考總租賃產生的使用權資產將轉租分類為融資租賃或經營租賃。就此而言，採納香港財務報告準則第 16 號不會對本集團的財務報表產生重大影響。

(b) 應用上述會計政策時的關鍵會計判斷和估計不確定性來源

(i) 確定租賃期限

如上述會計政策所述，租賃負債初步按租賃期內應付租賃款項的現值確認。在確定包括可由集團行使的續約選擇權的租賃開始日期的租賃期限時，本集團會評估行使續約選擇權的可能性，同時考慮所有相關事實和情況，為本集團行使期權創造經濟激勵，包括優惠條款，所承擔的租賃權益改善以及相關資產對本集團營運的重要性。當本集團控制範圍內發生重大事件或情況發生重大變化時，重新評估租賃期。租賃期的任何增加或減少將影響未來年度確認的租賃負債和使用權資產的金額。

### 3 會計政策(續)

#### 香港財務報告準則第16號，租賃(續)

##### (c) 過渡影響

於過渡至香港財務報告準則第16號當日(即二零一九年一月一日)，本集團釐定剩餘租期長短，並就先前分類為經營租賃之租賃按剩餘租賃付款現值計量租賃負債，使用於二零一九年一月一日之相關增量借貸利率貼現。用於釐定剩餘租賃付款現值之增量借貸利率約為3.0%-4.9%。

為方便過渡至香港財務報告準則第16號，本集團於首次應用香港財務報告準則第16號當日應用下列確認例外情況及實際權宜方法：

- (i) 本集團選擇不會就確認剩餘租期為於香港財務報告準則第16號首次應用日期起計12個月內結束(即租期於二零一九年十二月三十一日或之前到期)之租賃當中租賃負債及使用權資產，應用香港財務報告準則第16號之規定；
- (ii) 當計量於首次應用香港財務報告準則第16號當日之租賃負債時，本集團對具有合理相似特徵之租賃組合(例如於類似經濟環境中屬類似相關資產類別且剩餘租期相若之租賃)應用單一貼現率；及
- (iii) 當計量於首次應用香港財務報告準則第16號當日之使用權資產時，本集團依賴先前於二零一八年十二月三十一日對繁重合約條文作出之評估，以替代進行減值審閱。

下表載列於二零一八年十二月三十一日之期初租賃承擔與於二零一九年一月一日已確認租賃負債之期初結餘之對賬：

	二零一九年 一月一日 千港元
於二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔	<b>406,872</b>
減：有關豁免資本化的租賃之承諾：	
— 短期租賃及剩餘租期於二零一九年十二月三十一日或之前屆滿的其他租賃	<b>(11,552)</b>
— 低價值資產的租賃	<b>(74)</b>
	<b>395,246</b>
減：日後利息開支總額	<b>(98,609)</b>
於二零一九年一月一日確認之租賃負債總額	<b>296,637</b>

## 3 會計政策(續)

### 香港財務報告準則第 16 號，租賃(續)

#### (c) 過渡影響(續)

與先前分類為經營租賃之租賃有關之使用權資產已按相當於剩餘租賃負債已確認金額之金額確認，按於二零一八年十二月三十一日財務狀況表確認之租賃有關之任何預付或應計租賃付款金額作出調整。

就採納香港財務報告準則第 16 號對有關先前分類為融資租賃的租賃的影響而言，除更改結餘說明外，本集團毋須於首次應用香港財務報告準則第 16 號當日作出任何調整。因此，不同於「融資租賃承擔」，該等金額列入「租賃負債」內，而相應租賃資產的經折舊賬面值識別為使用權資產。對權益的期初結餘並無任何影響。

本集團將不符合投資物業定義的使用權資產於「其他物業、廠房及設備」中呈列，並將租賃負債於財務狀況表內分開呈列。

下表概述採納香港財務報告準則第 16 號對本集團合併財務狀況表的影響：

	於二零一八年 十二月三十一日 之賬面值 千港元	經營租賃 合約資本化 千港元	於二零一九年 一月一日 之賬面值 千港元
<b>受採納香港財務報告準則第 16 號影響的 合併財務狀況表項目：</b>			
物業、廠房及設備	8,025,958	2,493,238	10,519,196
土地租賃預付款	2,171,581	(2,171,581)	–
<b>非流動資產總值</b>	<b>14,986,813</b>	<b>321,657</b>	<b>15,308,470</b>
按金、預付款及其他應收款項	732,566	(25,020)	707,546
<b>流動資產</b>	<b>6,504,962</b>	<b>(25,020)</b>	<b>6,479,942</b>
租賃負債(流動)	–	34,076	34,076
<b>流動負債</b>	<b>3,120,099</b>	<b>34,076</b>	<b>3,154,175</b>
<b>流動資產淨值</b>	<b>3,384,863</b>	<b>(59,096)</b>	<b>3,325,767</b>
<b>總資產減流動負債</b>	<b>18,371,676</b>	<b>262,561</b>	<b>18,634,237</b>
租賃負債(非流動)	–	262,561	262,561
<b>非流動負債總值</b>	<b>1,259,652</b>	<b>262,561</b>	<b>1,522,213</b>
<b>資產淨值</b>	<b>17,112,024</b>	<b>–</b>	<b>17,112,024</b>

### 3 會計政策(續)

香港財務報告準則第 16 號，租賃(續)

#### (c) 過渡影響(續)

於報告期末及過渡至香港財務報告準則第 16 號當日，按相關資產類別劃分的本集團使用權資產的賬面淨值分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 千港元	於二零一九年 一月一日 千港元
計入「物業、廠房及設備」：		
持作自用租賃土地之擁有權權益，按攤餘成本列賬	<b>2,215,873</b>	2,196,601
其他自用租賃物業，按折舊成本列賬	<b>280,415</b>	296,637
	<b>2,496,288</b>	2,493,238
重分類至持有待售資產	<b>(14,448)</b>	—
	<b>2,481,840</b>	2,493,238

## 未經審核中期財務報告附註

### 3 會計政策(續)

香港財務報告準則第16號，租賃(續)

#### (d) 租賃負債

於報告期末及過渡至香港財務報告準則第16號當日，本集團租賃負債的剩餘合約到期狀況如下：

	於二零一九年六月三十日		於二零一九年一月一日	
	最低租賃 付款現值 千港元	最低租賃 付款總額 千港元	最低租賃 付款現值 千港元	最低租賃 付款總額 千港元
一年內	34,939	47,753	34,076	47,452
一年後但兩年內	25,527	37,027	28,306	40,360
兩年後但五年內	52,892	81,785	54,984	85,300
五年後	169,755	208,184	179,271	222,134
	248,174	326,996	262,561	347,794
	283,113	374,749	296,637	395,246
減：未來利息開支總額		(91,636)		(98,609)
重分類至持有待售負債		(14,556)		—
租賃負債現值		268,557		296,637
代表：				
流動部份		24,960		34,076
非流動部份		243,597		262,561
		268,557		296,637

### 3 會計政策(續)

#### 香港財務報告準則第16號，租賃(續)

##### (e) 對本集團財務業績、分部業績及現金流量的影響

在於二零一九年一月一日初步確認使用權資產及租賃負債後，本集團作為承租人須確認租賃負債的未償還餘額中產生的利息開支以及使用權資產的折舊，而非過往以直線基準確認租期內經營租賃產生的租賃開支的政策。與倘於年內應用香港會計準則第17號所得的業績相比，此對本集團合併損益表中錄得的已呈報經營利潤產生正面影響。

於現金流量表內，本集團作為承租人須將資本化租賃項下的已付租金分拆為其資本部分及利息部分。該等部分分類為融資現金流出，類似處理先前根據香港會計準則第17號分類為融資租賃的方式，而不是作為經營現金流出，如同香港會計準則第17號項下的經營租賃之情況。儘管現金流量總額不受影響，但採納香港財務報告準則第16號對現金流量表內的現金流量之呈列會產生重大變動。

以下表格可顯示採納香港財務報告準則第16號對本集團截至二零一九年六月三十日止六個月的財務業績、分部業績及現金流量的估計影響，以計算原應根據香港會計準則第17號確認在其繼續適用於二零一九年而非應用香港財務報告準則第16號的情況下的估計假設金額，方法為通過調整香港財務報告準則第16號於該等中期財務報表中呈報的金額，並比較二零一九年的有關假設金額與根據香港會計準則第17號編製的二零一八年實際對應金額。

## 未經審核中期財務報告附註

### 3 會計政策(續)

香港財務報告準則第16號，租賃(續)

(e) 對本集團財務業績、分部業績及現金流量的影響(續)

	二零一九年			二零一八年	
	根據香港 財務報告準則 第16號所呈報 的金額 (A) 千港元	加回： 香港財務報告 準則第16號下 的折舊及 利息開支 (B) 千港元	扣減： 根據香港會計 準則第17號 所得出有關 經營租賃估計 金額(附註1) (C) 千港元	根據香港會計 準則第17號 所得出 二零一九的 假設金額 (D=A+B-C) 千港元	與根據香港會計 準則第17號 所得出有關 二零一八年 所呈報金額比較 千港元
受採納香港財務報告準則第16號 影響截至二零一九年六月三十日 止六個月的財務業績：					
經營利潤	545,930	34,042	(38,266)	541,706	335,304
財務成本	(9,204)	6,964	-	(2,240)	(7,655)
稅前溢利	637,875	41,006	(38,266)	640,615	571,982
期間溢利	494,532	40,344	(38,266)	496,610	448,259
受採納香港財務報告準則第16號 影響截至二零一九年六月三十日 止六個月可呈報分部溢利					
— 旅遊景區及相關業務	215,676	28,421	(26,513)	217,584	149,176
— 旅行社、旅遊證件及相關業務	94,595	6,046	(5,938)	94,703	89,056
— 酒店業務	79,821	3,632	(3,632)	79,821	72,495
— 客運業務	4,188	2,245	(2,183)	4,250	74,607
— 企業及其他	(15,364)	-	-	(15,364)	(18,081)
— 總計	378,916	40,344	(38,266)	380,994	367,253

### 3 會計政策(續)

香港財務報告準則第16號，租賃(續)

(e) 對本集團財務業績、分部業績及現金流量的影響(續)

	二零一九年			二零一八年
	根據香港會計 報告準則 第16號 所呈報的金額 (A) 千港元	根據香港會計 準則第17號 所得出有關經營 租賃估計 金額(附註1及2) (B) 千港元	根據香港會計 準則第17號 所得出 二零一九年的 假設金額 (C=A+B) 千港元	與根據香港會計 準則第17號 所得出有關 二零一八年 所呈報金額比較 千港元
受採納香港財務報告準則第16號 影響截至二零一九年六月三十日止 六個月的簡明合併現金流量表項目：				
經營所得現金	144,125	(24,790)	119,335	232,644
經營活動所得現金淨額	26,165	(24,790)	1,375	107,362
已付租金資本部份	(17,826)	17,826	-	-
已付租金利息部份	(6,964)	6,964	-	-
融資活動(所用)/所得現金淨額	(269,484)	24,790	(244,694)	471,002

附註1：倘香港會計準則第17號於二零一九年仍然適用，「有關經營租賃估計金額」為對與分類為經營租賃的租賃有關的二零一九年現金流量的估計金額。此項估計假設，租金與現金流量並無差異，而倘香港會計準則第17號於二零一九年仍然適用，所有於二零一九年訂立的新租賃根據香港會計準則第17號分類為經營租賃。任何潛在淨稅務影響均忽略不計。

附註2：於此影響表中，該等現金流出由融資重新分類至經營，以計算經營活動所得現金淨額及融資活動所用現金淨額的假設金額，猶如香港會計準則第17號仍然適用。

### 4 會計估計及判斷

為符合香港會計準則第34號，編製中期財務報告需要管理層以本年至今的基礎下，對會計政策應用、資產及負債、收入及支出列報金額作出構成影響的判斷、估計及假設。實際結果可能有別於此等估算。

編製本中期財務報告時，管理層對本集團會計政策之應用及估計的不確定性之主要來源所作出的重要判斷，與截至二零一八年十二月三十一日止年度的合併財務報表所應用的相同。

### 5 財務風險管理

#### 5.1 財務風險因素

本集團的主要業務面臨多種財務風險：市場風險（包括外幣風險、價格風險、公允值利率風險及現金流利率風險）、信貸風險及流動資金風險。本集團的整體風險管理計劃主要關注金融市場的不可預測性，以及尋求盡量減低本集團財務表現的任何潛在負面影響。風險管理由本集團高級管理層按本公司董事批准的政策進行。

中期財務報告並不包括所有金融風險管理資料及年度財務報表所需的披露，且應與本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。

自年末以來，風險管理或任何風險管理政策並沒有任何變化。

#### 5.2 公允值估計

5.2.1 管理層透過估值法分析按公允值列賬的金融工具及投資物業。以下等級用以釐定及披露公允值：

第一層：公允值計量乃從已識別資產或負債於活躍市場中所報價格（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

本集團以公允值計量的金融資產在以下列表顯示。

#### 資產

	於二零一九年六月三十日			總計 千港元
	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	
按公允值計入損益之金融資產	-	791,750	-	791,750
其他金融資產	-	-	38,314	38,314
	-	791,750	38,314	830,064

## 5 財務風險管理(續)

### 5.2 公允值估計(續)

	於二零一八年十二月三十一日			總計 千港元
	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	
按公允值計入損益之金融資產	–	942,993	–	942,993
其他金融資產	–	–	40,129	40,129
	–	942,993	40,129	983,122

期內，概無於第一層及第二層之間的轉移，亦無轉入或轉出第三層(二零一八年：無)。

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

按公允值計入損益之金融資產的公允值是以使用按照市場利率貼現的現金流和針對該按公允值計入損益之金融資產的風險溢價為基礎的(二零一九年六月三十日：2.025%-4.49%；二零一八年十二月三十一日：3.2%-4.5%)。該公允值屬公允值等級的第二層。

期內，估值方法並無任何變動。

未上市之股權證券按採用不可觀察輸入數據(第三層)的估值方法估算的公允值計量。

未上市之股權證券的公允值是以使用按照可比較之上市公司的市盈率，調整缺乏市場流通性折價。公允值計量與缺乏市場流通性折價是負相關。於二零一九年六月三十日，假設所有其他可變動因素保持不變，缺乏市場流通性折價減少/增加1%(二零一八年十二月三十一日：1%)可為本集團的其他全面收益帶來增加/減少497,000港元(二零一八年十二月三十一日：525,000港元)。

第三層公允值計量結餘於期內的變動如下：

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
未上市之股權證券：		
於一月一日	40,129	67,210
期內於其他全面收益中的未確認收益或虧損	(105)	(9,693)
相關稅項	(469)	(1,083)
匯兌差額	(1,241)	(53)
於六月三十日	38,314	56,381

## 5 財務風險管理(續)

### 5.2 公允值估計(續)

本集團未上市之股權證券的任何重估收益或虧損將於其他全面收益中的公允值儲備(不可撥回)中確認。當出售該未上市之股權證券，該投資於其他全面收益中累計金額將直接轉至保留溢利。

5.2.2 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。

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
經常性公允值計量		
香港：		
— 商業物業	920,600	910,000
香港以外：		
— 商業物業	921,216	884,236
	1,841,816	1,794,236
重分類至持有待售資產	(28,600)	—
	1,813,216	1,794,236

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

本集團按公允值計量其投資物業。於二零一九年六月三十日，投資物業由獨立專業合資格估值師永利行評值顧問有限公司及仲量聯行重新估值為1,841,816,000港元(二零一八年：1,794,263,000港元)包括投資物業重分類至持有待售資產28,600,000港元(附註25)。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。

本集團指定一個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。

## 5 財務風險管理(續)

### 5.2 公允值估計(續)

於各財政期間/年度末，該團隊：

- 查證獨立估值報告內的所有重要輸入數據；
- 就相對於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、景觀、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。

5.2.3 於二零一九年六月三十日，本集團以成本或攤銷成本記賬之金融資產及負債之賬面值與公允值相若。

## 6 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獨立管理。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而成。經營分部之資料概略如下：

- (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、大洋洲、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。

## 未經審核中期財務報告附註

### 6 經營性分部資料(續)

管理層已根據由主要營運決策者審閱之資料釐定經營性分部，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溢利／(虧損)扣除投資物業公允值之變動及物業、廠房及設備的處置。

截至二零一九年六月三十日止六個月(未經審核)

	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	919,510	645,589	401,151	253,409	2,219,659	-	2,219,659
分部之間收入	19,513	1,438	968	1,002	22,921	8,260	31,181
	939,023	647,027	402,119	254,411	2,242,580	8,260	2,250,840
抵銷分部之間收入					(22,921)	(8,260)	(31,181)
收入					2,219,659	-	2,219,659
分部業績	215,676	94,595	79,821	4,188	394,280	(15,364)	378,916
非控股權益							75,106
非控股權益前分部經營業績							454,022
投資物業除稅後公允值之變動							40,716
處置物業、廠房及設備之 除稅後虧損淨額							(206)
期間溢利							494,532

6 經營性分部資料(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月(未經審核)

	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	886,874	580,567	384,764	225,465	2,077,670	-	2,077,670
分部之間收入	2,537	851	1,115	497	5,000	7,642	12,642
	889,411	581,418	385,879	225,962	2,082,670	7,642	2,090,312
抵銷分部之間收入					(5,000)	(7,642)	(12,642)
收入					2,077,670	-	2,077,670
分部業績	149,176	89,056	72,495	74,607	385,334	(18,081)	367,253
非控股權益							69,086
非控股權益前分部經營業績							436,339
投資物業除稅後公允值之變動							15,517
其他							(3,597)
期間溢利							448,259

## 未經審核中期財務報告附註

### 7 收入

收入指期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

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
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	801,770	795,399
— 旅行團、旅行代理、旅遊證件及相關收入	645,589	580,567
— 酒店收入	398,169	378,991
— 客運收入	253,409	225,465
— 房地產銷售收入	53,565	17,387
— 諮詢服務收入	33,023	48,680
	<b>2,185,525</b>	2,046,489
其他收入來源		
— 租金收入	34,134	31,181
	<b>2,219,659</b>	2,077,670

## 8 經營利潤

本集團之經營利潤已扣除／(計入)：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
人工成本	656,456	652,688
折舊	286,178	203,758
土地租賃預付款攤銷	—	9,672
其他無形資產攤銷	1,513	1,601
經營租賃下最低租賃繳付金額：		
土地及樓宇	9,134	34,306
廠房、機器及車輛	291	8,023
租金總收入	(19,370)	(22,285)
匯兌差額淨額	(384)	(6,605)
政府補助	(3,522)	(5,925)
按公允值計入損益之金融資產之收入	(17,875)	(31,416)
處置物業、廠房及設備之淨虧損	206	3,597

## 9 財務淨收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
利息收入：		
銀行存款及委託貸款	33,742	42,469
財務收入	33,742	42,469
利息開支：		
銀行借貸、透支及其他借貸 — 須於五年內全數償還	(2,240)	(7,655)
租賃租金利息	(6,964)	—
財務成本	(9,204)	(7,655)
財務淨收入	24,538	34,814

### 10 稅項

中期所得稅按照預期全年盈利總額之適用稅率計提。香港利得稅乃按期內之估計應課稅溢利 16.5% (二零一八年：16.5%) 之稅率計算。

本集團在中國大陸的業務按適用的稅率繳納中國企業所得稅。此外，對任何利潤產生的股息徵收預提所得稅及根據「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)。

於香港及中國大陸以外之稅項乃按期內估計應課稅溢利以本集團經營所在地區之現行稅率計算。

合併損益表已扣除之稅項金額為：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
當前稅項		
香港	30,420	30,889
中國大陸及其他地區	67,728	88,994
遞延稅項	45,195	3,840
	<b>143,343</b>	<b>123,723</b>

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 968,000 港元(二零一八年：57,000 港元)。

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 469,000 港元(二零一八年：1,083,000 港元)。

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零港元(二零一八年：4,775,000 港元)。

### 11 股息

董事局已議決宣派截至二零一九年六月三十日止六個月之中期股息每股普通股 3 港仙(二零一八年：3 港仙)，須以現金方式支付並提供以股代息的選擇予於二零一九年九月二十五日名列股東名冊的股東。

此項中期股息並無在中期財務報告中確認為負債。其將於截至二零一九年十二月三十一日止年度在股東權益中確認。

## 12 本公司權益擁有人應佔溢利之每股盈利

### 基本

每股基本盈利乃按權益擁有人應佔本集團溢利除以期內已發行普通股的加權平均數計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)
本公司權益擁有人應佔溢利(千港元)	419,426	379,173
已發行普通股加權平均數	5,456,082,033	5,451,572,464
每股基本盈利(港仙)	7.69	6.96

### 攤薄

截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月的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期間市價)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。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)
本公司權益擁有人應佔溢利(千港元)	419,426	379,173
已發行普通股加權平均數	5,456,082,033	5,451,572,464
就以下作出調整：		
— 購股權	1,690,818	22,398,952
每股攤薄盈利的普通股加權平均數	5,457,772,851	5,473,971,416
每股攤薄盈利(港仙)	7.68	6.93

## 未經審核中期財務報告附註

### 13 物業、廠房及設備

截至二零一九年六月三十日止期間，本集團添置了總值 178,912,000 港元(二零一八年：276,647,000 港元)之多項物業、廠房及設備；並處置及註銷了賬面淨值合計為 9,023,000 港元(二零一八年：16,206,000 港元)之多項物業、廠房及設備。

於香港財務報告準則第 16 號生效後，本集團於二零一九年一月一日確認使用權資產為 2,493,238,000 港元。

### 14 投資物業

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>按公允值</b>		
於期初／年初	<b>1,794,236</b>	1,754,106
於損益表確認的公允值變動	<b>51,193</b>	26,542
其他全面收益中確認的物業重估收益	—	31,711
由物業、廠房及設備以及土地租賃預付款轉入 重分類至持有待售資產	<b>(28,600)</b>	—
匯兌差額	<b>(3,613)</b>	(37,227)
於期末／年末	<b>1,813,216</b>	1,794,236

### 15 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，截至報告期末，扣除應收貿易款項虧損撥備後並按發票日期計算，應收貿易款項賬齡分析如下：

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
三個月以內	<b>92,647</b>	129,952
超過三個月至六個月	<b>13,991</b>	10,161
超過六個月至十二個月	<b>6,905</b>	3,898
超過一年至兩年	<b>274</b>	947
超過兩年	<b>235</b>	540
	<b>114,052</b>	145,498

## 16 按金、預付款及其他應收款項

於二零一九年六月三十日，結餘包括分別向深圳錦繡中華發展有限公司(「錦繡中華」)及深圳世界之窗有限公司(「世界之窗」)(均為本集團擁有51%權益之附屬公司)之非控股股東提供委託貸款。該等委託貸款人民幣2.73億元(二零一八年十二月三十一日：人民幣2.74億元)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(「中國人民銀行」)基準貸款利率計息。

於二零一九年六月三十日，此餘額包括應收港中旅(登封)嵩山少林文化旅遊有限公司(「港中旅(登封)」)(本集團擁有51%權益之附屬公司)非控股股東款項人民幣0.11億元(二零一八年十二月三十一日：人民幣0.16億元)，該餘額為無抵押及免息。

## 17 按公允值計入損益之金融資產

截至二零一九年六月三十日止期間，本集團認購由中國境內銀行發行及管理之人民幣保本浮動收益型理財產品，其本金合計人民幣690,000,000元(相等於約784,000,000港元)及預期年化收益率為2.025%-4.49%。本集團已於到期日收回款項合計人民幣1,288,001,000元(相等於約1,488,662,000港元)。

## 18 現金及銀行結餘

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
現金及銀行結餘	965,468	910,822
定期存款	1,344,591	1,738,344
	<b>2,310,059</b>	2,649,166
減：已抵押定期存款	(18,284)	(46,884)
	<b>2,291,775</b>	2,602,282
合併財務狀況表內之現金及銀行結餘	<b>2,291,775</b>	2,602,282
加：現金及銀行結餘重分類至持有待售資產	175,612	—
減：到期日超出三個月的存款	(558,986)	(1,500,381)
簡明合併現金流量表中的現金及現金等價物	<b>1,908,401</b>	1,101,901

## 未經審核中期財務報告附註

### 19 應付貿易款項

於二零一九年六月三十日，應付貿易款項按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
三個月以內	130,495	270,474
超過三個月至六個月	17,500	13,078
超過六個月至十二個月	9,105	15,871
超過一年至兩年	13,811	9,559
超過兩年	14,061	24,420
	<b>184,972</b>	<b>333,402</b>

### 20 銀行及其他借貸

借貸的變動分析如下：

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
於一月一日	247,246	98,455
借貸	—	1,135,031
償還	(242,379)	(428,201)
重分類至持有待售負債	(910)	—
匯兌差額	—	(882)
於六月三十日	<b>3,957</b>	<b>804,403</b>
減：非流動部分	—	(902)
流動部分	<b>3,957</b>	<b>803,501</b>

於二零一九年六月三十日，銀行及其他借貸不帶利息(二零一八年：年利率1.5%至4.75%)計息。

## 21 資產抵押

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>銀行存款</b>		
作為供應商授予本集團若干附屬公司信用額之抵押品	20,994	45,342
代替水、電、煤氣費及租金按金的銀行擔保之抵押品	2,019	2,017
	<b>23,013</b>	<b>47,359</b>
<b>樓宇</b>		
作為供應商授予本集團若干附屬公司信用額之抵押品	1,438	1,460
	<b>24,451</b>	<b>48,819</b>

## 22 或然負債

於報告期末，並未於中期財務報表中計提撥備之重大或然負債如下：

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
就銷售合約之妥善履行向客戶作出之履約保證金	300	300

## 23 承擔

於二零一九年六月三十日，本集團有以下重大資本承擔：

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>房地產項目、土地及樓宇：</b>		
已訂約但未撥備	409,085	242,691
<b>廠房、設備及車輛：</b>		
已訂約但未撥備	346,311	29,089
已授權但未訂約	-	387,230
<b>景點：</b>		
已訂約但未撥備	84,326	416,734
<b>未付資金投入予聯營公司：</b>		
已訂約但未撥備	19,894	19,973

## 未經審核中期財務報告附註

### 24 關聯人士交易

除於本中期財務報告其他部分已披露的關聯人士結餘及交易外，本集團於期內曾與關聯人士進行下列重大交易：

#### (a) 重大關聯人士交易

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
旅遊相關收入來自	(a)		
— 直屬控股公司**		144,540	117,244
— 同系附屬公司*		17,767	5,923
— 聯營公司		22,259	29,188
— 其他關聯人士*		912	6
酒店相關收入來自	(a)		
— 直屬控股公司		410	750
— 同系附屬公司		905	729
管理收入來自	(b)		
— 同系附屬公司*		26,844	2,651
— 聯營公司		3,300	5,157
— 一名非控股股東		15,602	22,846
租賃收入來自	(c)		
— 同系附屬公司*		1,724	3,056
— 一間聯營公司		22,091	21,490
— 一名非控股股東		1,469	1,459
— 一名關聯人士		1,671	1,655
利息收入來自一筆借款予			
— 一間同系附屬公司		4,239	3,495
支付旅遊相關開支予	(a)		
— 同系附屬公司*		(43,318)	(30,149)
— 聯營公司		(1,000)	(746)
— 其他關聯人士*		(2,967)	(3,365)
支付管理開支予	(b)		
— 同系附屬公司*		(1,046)	(4,380)

## 24 關聯人士交易(續)

### (a) 重大關聯人士交易(續)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
支付租賃開支予	(c)		
— 直屬控股公司*		(7,530)	(7,422)
— 同系附屬公司*		(454)	(1,629)
— 一間聯營公司		(1,083)	(1,053)
— 一名非控股股東		(2,460)	(1,323)
— 其他關聯人士		(11,700)	(11,882)
支付其他經營開支予			
— 一名關聯人士		(12,519)	(12,978)

# 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。

\* 該等關聯方交易包含上市規則第14A章所界定的關連交易或持續關連交易。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。

### (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)與港中旅(寧夏)沙坡頭旅遊景區有限責任公司(「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%。於二零一九年六月三十日，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%。於二零一九年六月三十日，是項安排仍然生效，且已提取人民幣39,000,000元。

### 24 關聯人士交易(續)

#### (b) 重大關聯人士交易(續)

- (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，據此，該借款續期至二零一九年五月十七日止。於二零一九年五月十七日，中旅金融投資已將上述借款的本金及應付利息還清給本公司。於二零一九年五月十七日，本公司與中旅金融投資訂立新借款協議，據此，該借款時限為二零一九年五月十七日至二零二零年五月十六日。根據此三份協議，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，分別於為借款提取日及其後滿六個月。於二零一九年六月三十日，是項安排仍然生效，且已提取20,000,000美元。
- (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3億元一年期(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。於二零一九年六月三十日，是項安排仍然生效，且已提取人民幣2.4億元。結餘於按金、預付款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二零一六年金融服務框架協議，有效期自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。本公司於二零一八年十一月八日與中旅財務訂立二零一八年金融服務框架協議，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。於二零一九年六月三十日，相關存款結餘為人民幣486,539,000元。
- (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，於完成後，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

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，自二零零九年十二月二十五日起為期40年，嵩山管理將獲取相應特許經營費用。

## 25 待售項目

於二零一九年八月九日，Alton Services Limited (「Alton」) (為本公司全資的附屬公司) 就出售其於中國旅遊(香港及澳門旅遊)管理香港有限公司及其全資附屬公司(統稱「中國旅遊(香港及澳門旅遊)項目」)之全部股權予中國旅行社有限公司(本公司的同系附屬公司)訂立協議(「協議」)，代價為5,130,000港元。

根據該協議，在完成出售前，Alton將包括與本集團旅行社業務有關的實體於中國旅遊(香港及澳門旅遊)管理香港有限公司旗下進行重組(「重組」)。考慮到重組的影響，中國旅遊(香港及澳門旅遊)項目的資產及負債組成持有待售項目。

於二零一九年六月三十日，分類為持有待售項目的主要資產及負債類別如下：

	二零一九年 千港元 (未經審核)
<b>待售項目的待售資產</b>	
物業、廠房及設備	36,303
投資物業	28,600
應收貿易款項	76,254
按金、預付款及其他應收款項	70,639
現金及銀行結餘	175,612
其他	14,286
	<b>401,694</b>
<b>待售項目的待售負債</b>	
應付貿易款項	167,978
其他應付款項及應計費用	168,233
租賃負債	14,556
其他	1,644
	<b>352,411</b>



## 管理層討論及分析

### 業績概述

2019年上半年，本集團綜合收入為22.2億港元，較上年同期增長7%。稅前溢利為6.38億港元，較上年同期增長12%。股東應佔利潤為4.19億港元，較上年同期增長11%。股東應佔利潤增加主要由於旅遊景區配套業務板塊的利潤增加。

本集團財務狀況穩健良好，投、融資能力較強。截至2019年6月30日，總資產為217.54億港元，較去年底增長1%；股東應佔權益為164.15億港元，較去年底增長3%；現金及銀行結餘、理財產品及若干應收貸款等的總額為35.32億港

元，較去年底減少12%，其中現金及銀行結餘總額為22.92億港元，扣除控股公司借款、銀行貸款及其他借款0.82億港元後，淨現金為22.1億港元，較去年底減少3%。

### 股息

董事局建議派發截至2019年6月30日止六個月之中期股息每股3港仙(2018年：3港仙)，以現金方式支付並提供以股代息選擇，供收取新及全額付清股份代替現金。中期股息將於2019年11月12日或前後派發予股東，股息分派率為39%。

### 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」) 廣西中旅德天瀑布旅遊開發有限公司(「德天景區」)
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(「天創公司」) 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」)

2019年上半年，本集團旅遊目的地業務總體收入為**13.21**億港元，較上年同期增長**4%**；應佔利潤為**2.95**億港元，較上年同期增長**33%**。

上半年，本集團酒店業務收入為**4.01**億港元，較上年同期增長**4%**；應佔利潤為**0.8**億港元，較上年同期增長**10%**。港澳五家酒店及北京維景酒店的平均住房率均有增加，若干酒店的平均房價同比下滑。

主題公園收入為**4.04**億港元，較上年同期減少**1%**；應佔利潤為**0.67**億港元，較上年同期減少**6%**。世界之窗和錦繡中華不斷豐富產品，加大提質擴容力度。錦繡中華管理諮詢業務收入同比略有減少。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**2.44**億港元，較上年同期增長**10%**；應佔利潤為**0.12**億港元，較上年同期增加**310%**。嵩山景區在門票價格降低和人均消費同比減少下，收入及應佔利潤減少。沙坡頭景區推行票務優惠帶動人流增加，人均消費增長，使收入同比增長

**30%**，同比減虧。花山景區於去年**11**月正式運營，本期錄得收入貢獻，輕微虧損。德天景區於上半年成立，本期錄得收入和利潤貢獻。

休閒度假景區目的地收入為**2.35**億港元，較上年同期增加**12%**；應佔利潤為**0.26**億港元，較上年同期減少**49%**。收入增加主要由於珠海海泉灣地產項目結轉單位收入增加，應佔利潤減少主要由於聯營公司恆大海泉灣結轉的房地產利潤減少。安吉公司酒店業務因接待人數大幅增加及房間收益上升，收入同比大幅增長**23%**，同比減虧。珠海海泉灣旅遊部份同比有所增虧。咸陽海泉灣因有固定大客戶解約退出，收入同比減少，同比增虧。

非控股景區投資應佔利潤為**0.18**億港元，較上年同期減少**17%**。

天創公司收入同比減少，但由於成本費用減少，同比減虧。中旅智業和輸出管理公司於去年正式開業，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。



## 管理層討論及分析

### (二) 旅行社、旅遊證件及相關業務

本公司旅行社、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。

2019年上半年，本集團旅行社、旅遊證件及相關業務收入為**6.46**億港元，較上年同期增長**11%**；應佔利潤為**0.95**億港元，較上年同期增長**6%**。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

2019年上半年，本集團客運業務收入為**2.53**億港元，較上年同期增長**12%**；應佔利潤為**419**萬港元，較上年同期減少**94%**。

香港中旅汽車服務有限公司收入同比增長**12%**，利潤同比減少**17%**，收入增長主要是由於港珠澳大橋吸引旅客、訪港人數增加、以及新增線路所致；但由於租車、人工及汽車維修費用增加，以致利潤下降。

聯營公司信德中旅船務投資有限公司受港珠澳大橋通車影響，整體載容量減少，本期分佔虧損。

### 發展戰略

本集團以「打造新型旅遊目的地，引領大眾旅遊新生活」為使命，圍繞「一流旅遊目的地投資與運營服務商」的戰略定位，以旅遊目的地開發為重點，致力於掌控核心資源和一體化打造，形成旅遊目的地投資和運營、旅遊配套產業服務和旅遊全產業智庫服務等獨有的旅遊全產業鏈運營服務能力。

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。錦繡中華重點推進大水車、觀覽車和濕地片區項目落地，著力暑期大客戶促銷和合作渠道拓展等工作。珠海海泉灣將通過存量改造升級和增量地產開來擦亮「海泉灣」品牌，切實發揮「旅遊+地產」互補聯動作用；咸陽海泉灣將積極尋找商旅和團隊客源，優化客源結構；珠海海泉灣和咸陽海泉灣將做好下半年地產項目開盤前準備工作，確保實現銷售目標；安吉公司於期內成功競得項目二期度假區住宅用地，有利於度假區的整體經營及帶動項目後期銷售，並將著力在產品創新和渠道開拓方面下功夫，促進新老產品形成良性互動以帶動收入增長。嵩山景區將抓緊推進三皇寨索道和玻璃吊橋項目；沙坡頭景區將全力推動星星酒店項目建設，打造以「景區+特色酒店」全新度假模式；德天景區將優化夜間旅遊體驗產品「夜德天」概念方案後盡快啟動設計及施工單位招標。本集團繼續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，並積極探索海外市場布局新突破。期內，本集團對「一帶一路」沿線的主要旅遊目的地進行投資研究，實地考察馬爾代夫投資環境，推動馬爾代夫有關方面的商務談判等前期調研工作。本集團將爭取突破粵港澳大灣區的市場布局，並鞏固長三角的市場份額，積極推進在布局中的項目落地。

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。其中，本集團位於紅磡的協記三倉土地於2018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；目前協記三倉酒店改造項目基本完成市場調研等前期工作，爭取在年底前啟動拆卸和工程單位招標等工作。

本集團繼續強化信息化建設，從重塑客戶體驗、運營數字化和智慧化、商業模式創新三大方向著力，加快數字化轉型，打造未來核心競爭力。

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，建存完善規章制度，持續優化工作流程，強化安全生產體系機制，確保企業持續健康發展。

### 業務展望

下半年，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。

於2019年3月1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，本公司將於大新縣進行投資，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地房地產項目等。上半年，本公司設立德天景區，作為德天旅遊項目投資和德天瀑布景區運營的主體，期內錄得的收入及應佔利潤分別為0.27億港元及0.12億港元。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，帶來新增收入貢獻，為本公司旅遊目的地發展掀開新篇章。



## 管理層討論及分析

上半年，本公司與恒大地產集團有限公司訂立補充協議，以終止珠海海泉灣二期項目除A地塊以外的其他所有地塊的合作。自去年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後，透過提供管理服務，本集團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，本集團旅遊目的地和旅遊地產業務之間的聯動能得以加強；因此，本集團具備充足資源和優勢自行開發珠海海泉灣二期項目，且有助於本集團的長遠發展。有關詳情，請參閱本公司日期為**2019年6月20日**的公告。

於**2019年8月9日**，本集團與中國旅遊集團之附屬公司中國旅遊旅行服務有限公司（「**中旅總社**」）訂立資產及股權轉讓協議，據此，本集團將進行內部重組後出售旅行社有關業務及相關資產給中旅總社，作價**513萬港元**。本集團退出非優勢業務，將有利於改善本集團存量資產結構及提升物業收益，同時本集團精簡業務結構後，將可專注發展有更佳盈利潛力的核心業務，進一步明晰戰略定位。有關詳情，請參閱本公司日期為**2019年8月9日**的公告。

當前，國內外形勢複雜多變，中美貿易摩擦歷經反復博弈，全球產業格局和金融穩定受到衝擊。但中國經濟發展的基本面依然健康穩健，上半年國內生產總值同比增長**6.3%**，國家大規模減稅降費，已採取或即將採取一系列有利於對外開放的重大舉措，總體勢頭穩中向好。全球旅遊業**2019年**第一季度平均增速**4%**，國內旅遊經濟運行綜合指數較去年同期提升，旅遊業的發展態勢依然強勁。近期香港的複雜形勢對本集團在港旅行社、酒店及客運業務造成影響，本集團將採取有效措施，積極應對挑戰；本集團相信有關影響是暫時的，香港旅遊業將可重拾穩定向好的發展態勢。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，本公司對未來發展前景充滿信心；在正確的發展戰略引領下，本公司將克服外部環境的困難，攻克內部存在的問題，全力以赴完成各項工作任務，推動本集團的深化改革和融合發展，為本集團戰略目標的實現奠定堅實基礎，為全體股東創造較好回報。

## 僱員人數及薪金

於二零一九年六月三十日，本集團聘用7,860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。於二零一九年六月三十日，本集團擁有現金及銀行結餘22.92億港元，以及銀行及其他借貸及控股公司貸款為0.82億港元，負債與資本比率為16%，負債包括銀行及其他借貸、應付貿易款項及其他應付款項、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

於二零一九年六月三十日，本集團已將約0.23億港元(二零一八年十二月三十一日：0.47億港元)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。

於二零一九年六月三十日，本集團已抵押賬面淨值為1,438,000港元(二零一八年十二月三十一日：1,460,000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

於報告期內，本集團並無任何重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營公司。

## 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潛在投資。除上文「管理層討論及分析」章節項下的「業務展望」章節所載外，截至本報告日期，並未訂立重大投資的協議。

## 或然負債

於二零一九年六月三十日，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(二零一八年十二月三十一日：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。於二零一九年六月三十日，本集團持有理財產品合計人民幣6.96億元，等值7.92億港元。期內，公允值計入損益的金融資產收入約為0.18億港元。期內認購的理財產品變動情況如下：

## 其他資料

	二零一九年 一月一日 千港元	期內認購 千港元	期內收回 千港元	匯兌差額 千港元	按公允值計入 損益的金融 資產之收入 千港元	二零一九年 六月三十日 千港元	期限 (月)	預期年化 收益率 (%)
<b>發行商</b>								
<b>有約定到期日</b>								
珠海華潤銀行股份有限公司	388,969	-	(392,970)	4,001	-	-	4-6	4.1-4.2
平安銀行股份有限公司	-	381,412	-	(6,267)	2,048	377,193	3	3.75-3.8
中國建設銀行股份有限公司	28,548	-	(28,895)	347	-	-	0.2	3.25
招商銀行股份有限公司*	361,408	127,137	(358,296)	(5,201)	1,372	126,420	3-9	3.85-4.49
中信銀行	148,803	144,474	(294,727)	1,450	-	-	3-4	3.95-4.15
中國銀行股份有限公司	-	572,118	(340,959)	(3,798)	3,693	231,054	0.5-6	2.025-3.9
<b>無約定到期日</b>								
交通銀行股份有限公司	15,265	115,579	(72,815)	(1,190)	244	57,083	不適用	2.90
	<b>942,993</b>	<b>1,340,720</b>	<b>(1,488,662)</b>	<b>(10,658)</b>	<b>7,357</b>	<b>791,750</b>		

\* 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) 本金與收益兌付：在約定持有到期日後或贖回確定日後1-3個工作日內一次性支付理財產品本金及應得收益。
- (iii) 贖回條款：在約定持有期內不對認購者開放產品贖回，如無約定到期日，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產品本金及應得收益。

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。

本集團於期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(「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章項下須予公佈的交易。上述在期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。

### 董事及主要行政人員之權益

於二零一九年六月三十日，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之標準守則(「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	於二零一九年 六月三十日佔已 發行股本百分比
	公司權益	個人權益	家族權益			
傅卓洋先生	-	-	-	768,000	768,000	0.01%
盧瑞安先生	-	600,000	-	770,000	1,370,000	0.03%
蔣洪先生	-	-	-	800,000	800,000	0.01%
游成先生	-	450,000	-	-	450,000	0.01%
吳強先生(附註1)	-	600,000	-	1,340,000	1,940,000	0.04%

附註1：吳強先生於二零一九年三月八日獲委任為本公司執行董事及常務副總經理。

除下文「購股權計劃」一節所披露者外，本公司或其任何附屬公司於截至二零一九年六月三十日止六個月並無訂立任何安排，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認購本公司證券之任何權利或行使任何該等權利。

### 購股權計劃

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

### 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截至二零一九年六月三十日止六個月內的變動詳情載列如下：

參加者姓名或類別	購股權數目				於二零一九年 六月三十日 之結餘	授出日期	行使期 (附註1)	行使價 (港元)
	於二零一九年 一月一日 之結餘	於期內授出	於期內行使	於期內 註銷或失效				
<b>董事</b>								
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	2,338,000	-	-	-	2,338,000			
其他僱員合計	11,048,000	-	(250,000)	-	10,798,000	二零一零年六月十八日	二零一二年六月十八日至 二零二零年六月十七日	1.70
<b>總計</b>	<b>13,386,000</b>	<b>-</b>	<b>(250,000)</b>	<b>-</b>	<b>13,136,000</b>			

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

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

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進一步授出購股權。於二零一九年六月三十日，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13,136,000股股份，佔本公司於本中期報告日期已發行股份總數0.24%。

## 二零一二年購股權計劃

截至二零一九年六月三十日止六個月，根據二零一二年購股權計劃授出的購股權變動詳情載列如下。

參加者姓名或類別	購股權數目						授出日期	行使期 (附註1)	行使價 (港元)
	於二零一九年 一月一日 之結餘	於期內授出	於期內行使	於期內 註銷或失效	於期內 重新分類	於二零一九年 六月三十日 之結餘			
<b>董事</b>									
吳強(附註2)	-	-	-	-	1,340,000	1,340,000	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	-	-	-	-	1,340,000	1,340,000			
<b>其他僱員合計</b>	58,504,400	-	-	(4,489,000)	(1,340,000)	52,675,400	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
	5,896,000	-	-	(134,000)	-	5,762,000	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	64,400,400	-	-	(4,623,000)	(1,340,000)	58,437,400			
<b>總計</b>	64,400,400	-	-	(4,623,000)	-	59,777,400			

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：吳強先生於二零一九年三月八日獲委任為本公司執行董事及常務副總經理。

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%。於二零一九年六月三十日，按此可予發行之本公司股份數目為567,779,152股，佔本公司於本中期報告日期已發行股份總數10.41%。

除上述披露者外，於二零一九年六月三十日，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

於二零一九年六月三十日，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：

## 本公司普通股之好倉

於二零一九年  
六月三十日  
佔已發行股本

股東名稱	身份	所持股份數目	百分比
中國旅遊集團有限公司(「中國旅遊集團」)	受控制法團之權益(附註1)	3,276,164,728	60.05%
香港中旅(集團)有限公司(「中旅(集團)」)	受控制公司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)擁有權益之股份中擁有權益，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)直接持有。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，於二零一九年六月三十日，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。

### 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。

### 根據上市規則第13.21條之披露事項

於二零一一年七月四日，本公司已就一筆300,000,000港元之無承諾循環定期貸款融資與一間銀行訂立融資協議。

於二零一一年七月二十日，香港中國旅行社有限公司(作為借款人)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。信貸融資年期已由二零一六年六月三十日起延長至銀行有絕對酌情權決定的任何其他日期，並由銀行定期覆核。

於二零一八年七月二十五日，本公司的一間全資附屬公司（作為借款人）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持有40%直接或間接股權。違反本特定履行責任將構成違約事件。於該等違約事件發生後，相關銀行可宣佈終止相關融資，而相關融資項下之所有債務將即時到期及須予以支付。

於二零一三年六月二十五日，本公司（作為借款人）就一筆上限為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。

### 董事資料之變更

根據上市規則第13.51B(1)條，自二零一八年年報日期以來，董事之資料變動載列如下：

#### 董事姓名

#### 變動

蔣洪

獲委任為本公司聯營公司信德中旅船務投資有限公司的董事，自二零一九年五月三十日起生效。

謝祖堉

不再擔任上海醫藥集團股份有限公司之獨立非執行董事，自二零一九年六月二十七日起生效。

### 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，以及提升股東價值。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。

於截至二零一九年六月三十日止六個月內，本公司已遵守載列於上市規則附錄十四之企業管治守則的守則條文（「守則條文」），惟以下偏離者外：

- 守則條文第A.4.1條規定非執行董事應按指定年期委任及膺選連任。雖然本公司之非執行董事並無指定委任期，但根據本公司之組織章程細則（「細則」），在每屆

股東週年大會上，須有三分之一的董事將輪值告退，惟每位董事最少每三年須輪值告退一次。因此，董事局認為該等規定足以達致有關守則條文之相關目標及精神。

- 守則條文第D.1.4條規定，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、謝祖堉先生、張小可先生、黃輝先生及陳志宏先生外，本公司並無向董事發出正式的委任書，因為全體董事須根據細則至少每三年輪值告退一次。此外，預期董事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。

- 守則條文第E.1.2條規定，董事局主席應出席股東週年大會。本公司董事局主席因有其他業務承擔沒有出席本公司於二零一九年五月三十日舉行之股東週年大會。

### 董事進行證券交易之標準守則

本集團已採納有關董事進行證券交易的操守守則，而有關條款並不遜於上市規則附錄十所載標準守則所規定的標準。經向全體董事作出特定查詢後，本公司董事確認，彼等已於截至二零一九年六月三十日止六個月遵守標準守則所規定的標準。

### 股息

董事局已宣派截至二零一九年六月三十日止六個月之中期股息每股3港仙(二零一八年：3港仙)，以現金方式支付並提供以股代息選擇，供收取新及全額付清股份代替現金。中期股息將派付予於二零一九年九月二十五日(星期三)營業時間結束時已名列於本公司股東名冊之股東。中期股息將於二零一九年十一月十二日或前後派付。

以股代息選擇須待聯交所上市委員會批准據此發行的本公司新股份上市及買賣，方可作實。為釐定將予配發之新股數目，新股份市值將按本公司現有股份於二零一九年九月二十五日(包括該日)前連續五個交易日在聯交所之平均

收市價計算。以股代息選擇之所有詳情將載於預期於二零一九年十月九日或前後連同選擇表格(如適用)向本公司股東寄發之通函。股息單及/或新股票將於二零一九年十一月十二日或前後寄發予本公司股東。

### 暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零一九年九月二十三日(星期一)至二零一九年九月二十五日(星期三)止期間(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定享有中期股息之資格。凡擬享有上述中期股息資格之人士，須將所有過戶文件連同有關股票於二零一九年九月二十日(星期五)下午四時三十分前送達本公司股份過戶登記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54樓)辦理過戶登記手續。

### 審閱中期財務報告

本集團截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核簡明合併中期財務報告已獲本公司審核委員會審閱。

截至二零一九年六月三十日止六個月之簡明合併中期財務報告未經審計，惟已由本公司外聘之核數師畢馬威會計師事務所審閱。

承董事局命

主席  
傅卓洋

香港，二零一九年八月三十日