



香港 **中旅** 國際投資有限公司

CHINA TRAVEL INTERNATIONAL INVESTMENT HONG KONG LIMITED

(股份代號：308)



中期報告



2021

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	36
其他資料	43





董事

蔣洪先生(主席)
盧瑞安先生(副主席)
吳強先生(總經理)
凡東升先生
唐勇先生(於2021年4月15日獲委任)
游成先生(於2021年4月15日辭任)
楊浩先生(於2021年5月24日辭任)
曾偉雄先生#
謝祖墀先生*
張小可先生*
黃輝先生*
陳志宏先生*
宋大偉先生*

非執行董事

* 獨立非執行董事

審核委員會

陳志宏先生(主席)
謝祖墀先生
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)
謝祖墀先生
張小可先生
黃輝先生
宋大偉先生
蔣洪先生

提名委員會

蔣洪先生(主席)
謝祖墀先生
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
於《財務匯報局條例》下的註冊公眾利益實體核數師

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

公佈二零二一年中期業績	二零二一年八月三十一日
公佈二零二零年全年業績	二零二一年三月三十日
公佈二零二零年中期業績	二零二零年八月二十八日
公佈二零一九年全年業績	二零二零年三月三十一日

股息

二零二一年中期	沒有
二零二零年末期	沒有
二零二零年中期	沒有
二零一九年末期	沒有

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

股份代號

308

上市日期

一九九二年十一月十一日

發行股數

5,536,633,709股(於二零二一年六月三十日)



中期財務報告的審閱報告

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35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 貴公司於二零二一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，使我們相信於二零二一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

二零二一年八月三十一日

合併損益表

截至二零二一年六月三十日止六個月—未經審核(以港元列示)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收入	6	1,031,622	571,299
銷售成本		(974,592)	(595,007)
毛利		57,030	(23,708)
其他收入及淨收益	7(a)	326,367	67,139
投資物業公允值之變動		30,378	(89,947)
銷售及分銷開支		(215,383)	(201,495)
行政開支		(383,693)	(403,278)
經營虧損	7	(185,301)	(651,289)
財務收入		32,685	40,115
財務成本		—	—
財務淨收入	8	32,685	40,115
分佔合營公司溢利減虧損		(11,744)	—
分佔聯營公司溢利減虧損		24,272	(51,443)
稅前虧損		(140,088)	(662,617)
稅項	9	28,565	136,349
期間虧損		(111,523)	(526,268)
以下應佔：			
本公司權益擁有人		5,219	(443,486)
非控股權益		(116,742)	(82,782)
期間虧損		(111,523)	(526,268)
每股盈利／(虧損)(港仙)	11		
每股基本盈利／(虧損)		0.09	(8.01)
每股攤薄盈利／(虧損)		0.09	(8.01)

第13頁至35頁之附註屬本中期財務報告之組成部分。應付本公司權益股東股息之詳情載於附註10。



合併全面收益表

截至二零二一年六月三十日止六個月—未經審核(以港元列示)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
期間虧損	(111,523)	(526,268)
期間其他全面收益		
日後不會重新分類為損益的項目：		
除稅後物業估值收益	761,586	—
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)	6,964	(9,562)
日後可能重新分類為損益的項目：		
出售附屬公司後撥回儲備	(15,892)	—
換算海外企業時之匯兌差額淨額	133,841	(205,598)
期間除稅後其他全面收益	886,499	(215,160)
期間全面收益總額	774,976	(741,428)
以下應佔全面收益總額：		
本公司權益擁有人	878,098	(636,841)
非控股權益	(103,122)	(104,587)
期間全面收益總額	774,976	(741,428)

第13頁至35頁之附註屬本中期財務報告之組成部分。

合併財務狀況表

於二零二一年六月三十日—未經審核(以港元列示)

	附註	於二零二一年 六月三十日 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	9,200,621	9,412,901
投資物業	13	2,667,599	1,621,154
土地租賃預付款		431,244	411,054
商譽		1,348,456	1,347,825
其他無形資產		112,734	112,734
聯營公司之權益		1,422,809	933,012
合營公司之權益		144,607	155,578
其他金融資產		37,564	27,395
預付款及其他應收款項		553,991	555,382
遞延稅項資產		302,612	259,473
非流動資產總值		16,222,237	14,836,508
流動資產			
存貨		183,521	175,392
發展中物業		4,441,858	4,250,099
已發展待出售物業		378,930	374,488
應收貿易款項	14	73,178	81,743
按金、預付款及其他應收款項	15	635,268	705,683
向同系附屬公司之貸款		252,380	381,439
應收控股公司款項		5,422	1,165
應收同系附屬公司款項		249,374	152,228
可退回稅項		19,463	13,983
按公允值計入損益之金融資產	16	240,456	297,553
已抵押定期存款		9,248	10,644
現金及銀行結餘	17	3,172,929	2,947,404
持有待售資產		—	955,865
流動資產總值		9,662,027	10,347,686
資產總值		25,884,264	25,184,194
本公司擁有人應佔權益			
股本		9,222,295	9,222,295
儲備		7,863,262	6,985,164
		17,085,557	16,207,459
非控股權益		1,861,090	2,228,804
權益總額		18,946,647	18,436,263

第13頁至35頁之附註屬本中期財務報告之組成部分。



合併財務狀況表

於二零二一年六月三十日—未經審核(以港元列示)

	附註	於二零二一年 六月三十日 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 千港元
負債			
非流動負債			
遞延收入		783,185	772,363
租賃負債		241,933	229,791
控股公司借款		82,925	—
銀行及其他借貸	19	188,299	95,052
遞延稅項負債		685,634	686,561
非流動負債總值		1,981,976	1,783,767
流動負債			
應付貿易款項	18	301,884	439,284
其他應付款項及應計費用		4,061,723	3,207,303
控股公司借款		200,000	514,130
應付控股公司款項		3,852	3,882
應付同系附屬公司款項		6,727	4,924
租賃負債		49,980	61,309
應付稅項		146,273	110,164
銀行及其他借貸	19	185,202	51,569
持有待售負債		—	571,599
流動負債總值		4,955,641	4,964,164
負債總值		6,937,617	6,747,931
權益及負債總值		25,884,264	25,184,194

第13頁至35頁之附註屬本中期財務報告之組成部分。

簡明合併權益變動表

截至二零二一年六月三十日止六個月—未經審核(以港元列示)

	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		
於二零二一年一月一日	9,222,295	398,999	6,586,165	16,207,459	2,228,804	18,436,263
全面收益						
期間虧損	-	-	5,219	5,219	(116,742)	(111,523)
期間其他全面收益：						
日後不會重新分類為損益的項目：						
除稅後物業估值收益	-	761,586	-	761,586	-	761,586
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)	-	7,425	-	7,425	(461)	6,964
日後可能重新分類為損益的項目：						
於出售附屬公司時解除外匯差額	-	(15,892)	-	(15,892)	-	(15,892)
換算海外企業時之匯兌差額淨額	-	119,760	-	119,760	14,081	133,841
期間除稅後其他全面收益總額	-	872,879	-	872,879	13,620	886,499
期間全面收益總額	-	872,879	5,219	878,098	(103,122)	774,976
與公司擁有人之交易						
出售非全資附屬公司	-	(73,760)	73,760	-	(264,592)	(264,592)
期間與公司擁有人之交易總額	-	(73,760)	73,760	-	(264,592)	(264,592)
於二零二一年六月三十日	9,222,295	1,198,118	6,665,144	17,085,557	1,861,090	18,946,647

第13頁至35頁之附註屬本中期財務報告之組成部分。



簡明合併權益變動表

截至二零二一年六月三十日止六個月—未經審核(以港元列示)

	本公司權益擁有人應佔			總計 千港元	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			
於二零二零年一月一日	9,222,295	(118,236)	6,982,216	16,086,275	1,277,892	17,364,167
全面收益						
期間虧損	-	-	(443,486)	(443,486)	(82,782)	(526,268)
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)	-	(7,439)	-	(7,439)	(2,123)	(9,562)
日後可能重新分類為損益的項目：						
換算海外企業時之匯兌差額淨額	-	(185,916)	-	(185,916)	(19,682)	(205,598)
期間除稅後其他全面收益總額	-	(193,355)	-	(193,355)	(21,805)	(215,160)
期間全面收益總額	-	(193,355)	(443,486)	(636,841)	(104,587)	(741,428)
與公司擁有人之交易						
購股權沒收	-	(4,491)	4,491	-	-	-
轉自保留溢利	-	12,274	(12,274)	-	-	-
期間與公司擁有人之交易總額	-	7,783	(7,783)	-	-	-
於二零二零年六月三十日	9,222,295	(303,808)	6,530,947	15,449,434	1,173,305	16,622,739

第13頁至35頁之附註屬本中期財務報告之組成部分。

簡明合併現金流量表

截至二零二一年六月三十日止六個月—未經審核(以港元列示)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
經營活動之現金流量			
經營業務所得／(所用)現金		763,813	(468,769)
退回／(已繳)所得稅		197	(66,369)
經營活動所得／(所用)現金淨額		764,010	(535,138)
投資活動之現金流量			
出售附屬公司，扣除現金		(7,685)	—
收購一間聯營公司		(468,529)	—
出售物業、廠房及設備所得款項		10,252	3,116
已收財務收入		34,426	40,137
已收一間聯營公司股息		6,232	—
購入物業、廠房及設備及土地租賃預付款		(417,782)	(137,914)
添置其他金融資產		(2,239)	—
新增按公允值計入損益之金融資產		(527,302)	(388,729)
處置按公允值計入損益之金融資產到期時所得款項		587,742	119,761
借款予同系附屬公司所得款項		132,873	—
購入時原到期日超出三個月之定期存款(增加)／減少		(105,108)	353,803
已抵押定期存款減少／(增加)		1,485	(14,337)
投資活動所用現金淨額		(755,635)	(24,163)
融資活動之現金流量			
已付財務成本		(3,711)	(544)
已付租金資本部份		(29,516)	(27,565)
已付租金利息部份		(5,739)	(6,845)
新增銀行及其他借貸所得款項		297,778	43,791
償還銀行及其他借貸		(71,319)	—
(還款予)控股公司／來自控股公司之墊款		(234,000)	282,087
融資活動產生之其他現金流量		—	90
融資活動(所用)／所得現金淨額		(46,507)	291,014

第13頁至35頁之附註屬本中期財務報告之組成部分。



簡明合併現金流量表

截至二零二一年六月三十日止六個月—未經審核(以港元列示)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
現金及現金等價物減少淨額		(38,132)	(268,287)
於一月一日之現金及現金等價物		3,051,978	2,460,369
匯率變動影響淨額		26,207	(35,691)
於六月三十日之現金及現金等價物	17	3,040,053	2,156,391
現金及現金等價物結餘分析			
現金及銀行結餘		3,172,929	2,545,638
重分類至持有待售資產		—	81,805
到期日超出三個月之存款		(132,876)	(471,052)
現金及現金等價物	17	3,040,053	2,156,391



未經審核中期財務報告附註

(除特別註明外，以港元列示)

1 編製基準

本中期財務報告已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則適用的披露規定，包括按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的《香港會計準則》（「香港會計準則」）第34號中期財務報告編製。其於二零二一年八月三十一日獲授權刊發。

除預期將於二零二一年度財務報表反映的會計政策變動外，本中期財務報告已按照二零二零年度財務報表內採納的相同會計政策編製。有關任何會計政策變動詳情載於附註2。

遵照香港會計準則第34號編製的中期財務報告規定管理層作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設影響政策的應用，以及按本年截至報告日期為止呈報資產及負債、收入及支出的金額。實際結果有可能與估計有差異。

本中期財務報告載有簡明合併財務報表及經選定說明附註。附註包括事件及交易的解釋，有助了解自編製二零二零年度財務報表以來，本集團的財務狀況及表現的變動。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的財務報表全文所需全部資料。

中期財務報告乃未經審核，惟已由畢馬威會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號「實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。畢馬威會計師事務所致董事局的獨立審閱報告載於第4頁。

中期財務報告所載有關截至二零二零年十二月三十一日止財政年度的財務資料為比較性財務資料，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二零二零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。核數師報告為無保留意見，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。



未經審核中期財務報告附註

(除特別註明外，以港元列示)

2 會計政策變動

本集團於本會計期間在本中期財務報告中已應用香港會計師公會頒佈之下列香港財務報告準則修訂本：

- 香港財務報告準則第16號修訂本，二零二一年六月三十日後之2019冠狀病毒病的相關租金優惠
- 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號修訂本，利率基準改革－第二階段

該等修訂並無對本中期財務報告內編製或呈列本期間或過往期間本集團的業績及財務狀況造成重大影響。除香港財務報告準則第16號修訂本外，本集團並無應用於本會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋。

3 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，與截至二零二零年十二月三十一日止年度的合併財務報表所應用的相同。

4 財務風險管理

4.1 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，且應與本集團截至二零二零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。

未經審核中期財務報告附註

(除特別註明外，以港元列示)

4 財務風險管理(續)

4.2 公允值估計

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

第一層：公允值計量乃從相同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

	於二零二一年六月三十日			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	—	240,456	—	240,456
其他金融資產	—	—	37,564	37,564
	—	240,456	37,564	278,020

	於二零二零年十二月三十一日			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	—	297,553	—	297,553
其他金融資產	—	—	27,395	27,395
	—	297,553	27,395	324,948

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(二零二零年：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。

4 財務風險管理(續)

4.2 公允值估計(續)

按公允值計入損益之金融資產的公允值乃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(二零二一年六月三十日：2.80%-3.20%；二零二零年十二月三十一日：2.80%-3.15%)。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重要不可觀察輸入數據(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乃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釐定。公允值計量與缺乏市場流通性折價是負相關。於二零二一年六月三十日，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%(二零二零年十二月三十一日：1%)可為本集團的其他全面收益帶來增加／減少444,000港元(二零二零年十二月三十一日：357,000港元)。

第三層公允值計量結餘於期內的變動如下：

	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
未上市之股權證券：		
於一月一日	27,395	48,782
期內於其他全面收益中確認的未變現收益或虧損淨額	6,964	(9,562)
添置	2,239	—
相關稅項	645	(1,059)
匯兌差額	321	56
於六月三十日	37,564	38,217

本集團未上市之股權證券的任何重新計量收益或虧損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時，該投資於其他全面收益中累計金額將直接轉至保留溢利。



未經審核中期財務報告附註

(除特別註明外，以港元列示)

4 財務風險管理(續)

4.2 公允值估計(續)

4.2.2 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。

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 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	1,758,200	742,900
香港以外：		
— 商業物業	909,399	878,254
	2,667,599	1,621,154

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。於二零二一年六月三十日，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企業評估及諮詢有限公司重新估值為2,667,599,000港元(二零二零年：1,621,154,000港元)。就所有投資物業而言，其現時用途已發揮其最大及最佳效用。

本集團指派一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。



未經審核中期財務報告附註

(除特別註明外，以港元列示)

4 財務風險管理(續)

4.2 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。

4.2.3 於二零二一年六月三十日，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。

5 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算而成。經營分部之資料概述如下：

- (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、租船和包車服務。

未經審核中期財務報告附註

(除特別註明外，以港元列示)

5 經營分部資料(續)

管理層已根據由主要營運決策者審閱之資料釐定經營分部，並獨立監察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)扣除投資物業公允價值之變動、投資、物業、廠房及設備的收購或處置。

截至二零二一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	714,750	61,285	204,540	41,115	1,021,690	9,932	1,031,622
分部之間收入	254	15	615	56	940	-	940
	715,004	61,300	205,155	41,171	1,022,630	9,932	1,032,562
抵銷分部之間收入					(940)	-	(940)
收入					1,021,690	9,932	1,031,622
分部業績	(25,733)	(39,388)	(19,486)	(122,497)	(207,104)	(43,673)	(250,777)
非控股權益							(116,742)
非控股權益前分部經營業績							(367,519)
投資物業除稅後公允價值之變動							29,869
出售附屬公司之收益							229,135
處置物業、廠房及設備之除稅後 虧損淨額							(3,008)
期間虧損							(111,523)

未經審核中期財務報告附註
(除特別註明外,以港元列示)

5 經營分部資料(續)

截至二零二零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	230,481	159,659	135,565	45,501	571,206	93	571,299
分部之間收入	552	118	455	162	1,287	464	1,751
	<u>231,033</u>	<u>159,777</u>	<u>136,020</u>	<u>45,663</u>	<u>572,493</u>	<u>557</u>	<u>573,050</u>
抵銷分部之間收入					(1,287)	(464)	(1,751)
收入					<u>571,206</u>	<u>93</u>	<u>571,299</u>
分部業績	<u>(108,660)</u>	<u>(34,896)</u>	<u>(71,008)</u>	<u>(120,260)</u>	<u>(334,824)</u>	<u>(20,566)</u>	<u>(355,390)</u>
非控股權益							<u>(82,782)</u>
非控股權益前分部經營業績							<u>(438,172)</u>
投資物業除稅後公允值之變動							<u>(86,071)</u>
處置物業、廠房及設備之除稅後 虧損淨額							<u>(2,025)</u>
期間虧損							<u>(526,268)</u>



未經審核中期財務報告附註

(除特別註明外，以港元列示)

6 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。

(a) 收入細分

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 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	699,859	182,015
— 旅行團、旅行代理、旅遊證件及相關收入	51,559	155,027
— 酒店收入	168,441	132,723
— 客運收入	41,115	45,501
— 房地產銷售收入	—	118
— 諮詢服務收入	24,823	26,411
	985,797	541,795
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	45,825	29,504
	1,031,622	571,299

- (b) 本集團已將香港財務報告準則第15號第121段的實際權宜方法用於物業銷售，故此，本集團概不披露有關於報告日期預期日後確認現有客戶合約所產生的收入之資料，因履約責任為合約（均有一年或以下的原有預期期限）的一部分。

未經審核中期財務報告附註
(除特別註明外,以港元列示)

7 經營虧損

本集團之經營虧損已扣除/(計入)：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
(a) 其他收入及淨收益		
出售附屬公司之收益	229,135	—
投資物業租金之淨收入	11,409	9,292
匯兌差額淨額	3,476	25
政府補助	5,785	2,718
管理費收入	35,291	30,742
按公允值計入損益之金融資產之收入	3,542	1,596
處置物業、廠房及設備之淨虧損	(4,582)	(2,012)
其他	42,311	24,778
	326,367	67,139
	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
(b) 其他項目		
人工成本	716,335	529,868
折舊		
—自有物業、廠房和設備	293,660	208,779
—使用權資產	29,001	29,915
	322,661	238,694
土地租賃預付款攤銷	12,509	16,632
其他無形資產攤銷	—	1,445
投資物業直接支出	3,099	5,822
已售物業的成本	—	4,363



未經審核中期財務報告附註

(除特別註明外，以港元列示)

8 財務淨收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
利息收入：		
銀行存款及委託貸款	32,685	40,115
利息開支：		
銀行借貸、透支及其他借貸		
— 須於五年內全數償還	(3,711)	(544)
租賃負債利息	(5,739)	(6,845)
	(9,450)	(7,389)
減：發展中物業及物業、廠房及設備資本化的利息開支*	9,450	7,389
	—	—
財務淨收入	32,685	40,115

* 借貸成本已按年利率2.29%資本化(二零二零年：1.63%)。

9 稅項

中期期間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%(二零二零年：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，對任何溢利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地增值的30%至60%不等的累進稅率徵收土增稅，即出售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。

9 稅項(續)

合併損益表已計入之稅項金額為：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
當前稅項		
香港	3,221	1,685
中國大陸及其他地區	27,143	11,937
	30,364	13,622
遞延稅項	(58,929)	(149,971)
	(28,565)	(136,349)

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及稅項支出645,000港元(二零二零年：稅項抵免1,059,000港元)。

10 股息

董事局不建議派付截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月的中期股息。

11 本公司權益擁有人應佔溢利／(虧損)之每股盈利／(虧損)

每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃按截至二零二一年六月三十日止六個月本公司權益擁有人應佔溢利522萬港元(二零二零年：虧損4.43億港元)及以期內已發行普通股加權平均數5,536,633,709股(二零二零年：5,536,633,709股)計算。

12 物業、廠房及設備

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團添置了總值267,846,000港元(二零二零年：184,857,000港元)之多項物業、廠房及設備；並出售及撇銷了賬面淨值合計為14,834,000港元(二零二零年：5,128,000港元)之多項物業、廠房及設備。

使用權資產

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團訂立若干租賃協議以使用酒店物業，因此，確認添置使用權資產22,013,000港元。

如附註2所披露，本集團已提早採納香港財務報告準則第16號修訂本，租賃，二零二一年六月三十日後之2019冠狀病毒病的相關租金優惠，並於期內對本集團收取所有合資格租金優惠應用可行權益方法。



未經審核中期財務報告附註

(除特別註明外，以港元列示)

13 投資物業

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
按公允值		
於期初／年初	1,621,154	1,745,232
於損益表確認的公允值變動	30,378	(179,571)
由物業、廠房及設備轉入	1,006,900	8,103
匯兌差額	9,167	47,390
於期末／年末	2,667,599	1,621,154

估值

按公允值列賬的投資物業的估值於二零二一年六月三十日已獲本集團獨立估值師採用與該估值師於二零二零年十二月進行估值時所採用的相同估值方法予以更新。

由於該更新，已就投資物業於期內損益內確認收益淨額25,000,000港元(二零二零年：虧損淨額85,000,000港元)及其遞延稅項支出5,400,000港元(二零二零年：遞延稅項抵免3,900,000港元)。

14 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，扣除虧損撥備後並按發票日期計算，應收貿易款項賬齡之分析如下：

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
三個月以內	25,513	31,432
超過三個月至六個月	28,281	23,925
超過六個月至十二個月	11,806	20,559
超過一年至兩年	5,163	5,130
超過兩年	2,415	697
	73,178	81,743



未經審核中期財務報告附註

(除特別註明外，以港元列示)

15 按金、預付款及其他應收款項

於二零二一年六月三十日，該餘額包括應收澳門中旅汽車客運股份有限公司(本公司擁有50%權益之附屬公司)非控股股東款項17,617,000港元(二零二零年十二月三十一日：18,568,000港元)，該餘額為無抵押及免息。

16 按公允值計入損益之金融資產

截至二零二一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2億元(相等於約2.4億港元)及預期年化收益率為3.10%。本集團已於到期日收回款項合計人民幣490,433,000元(相等於約587,742,000港元)。

17 現金及銀行結餘

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
現金及銀行結餘	2,010,146	2,539,104
定期存款	1,172,031	552,743
	3,182,177	3,091,847
減：重分類至持有待售資產	—	(133,799)
	3,182,177	2,958,048
減：已抵押定期存款	(9,248)	(10,644)
合併財務狀況表內之現金及銀行結餘	3,172,929	2,947,404
加：現金及銀行結餘重分類至持有待售資產	—	131,376
減：到期日超出三個月的存款	(132,876)	(26,802)
簡明合併現金流量表中的現金及現金等價物	3,040,053	3,051,978



未經審核中期財務報告附註

(除特別註明外，以港元列示)

18 應付貿易款項

於二零二一年六月三十日，應付貿易款項按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
三個月以內	237,979	365,953
超過三個月至六個月	20,031	22,737
超過六個月至十二個月	17,550	25,002
超過一年至兩年	9,787	9,902
超過兩年	16,537	15,690
	301,884	439,284

19 銀行及其他借貸

借貸的變動分析如下：

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於期初／年初	146,621	3,801
提取	297,778	142,579
償還	(71,319)	–
滙兌差額	421	241
於期末／年末	373,501	146,621

於二零二一年六月三十日，銀行及其他借貸年利率為0%至4.55%(二零二零年十二月三十一日：0%至3.85%)。

本集團銀行融資須符合與金融機構的貸款安排常見的有關本集團及附屬公司若干資產負債表比率的契諾。倘本集團違反有關契諾，則已提取之融資將按要求償還。本集團定期監察其遵守有關契諾之情況。於二零二一年六月三十日，概無與已提取融資有關之契諾遭違反(二零二零年十二月三十一日：無)。

未經審核中期財務報告附註

(除特別註明外，以港元列示)

20 資產抵押

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
銀行存款		
作為供應商授予本集團若干附屬公司信用額之抵押品	813	9,718
代替水、電、煤氣費及租金按金的銀行擔保之抵押品	—	926
	813	10,644
樓宇		
作為供應商授予本集團若干附屬公司信用額之抵押品	216,325	56,515
	217,138	67,158

21 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：

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 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

22 承擔

於二零二一年六月三十日，本集團有以下重大資本承擔：

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
房地產項目、土地及樓宇：		
已訂約但未撥備	840,191	617,332
廠房、設備及車輛：		
已訂約但未撥備	36,875	23,572
景點：		
已訂約但未撥備	344,832	71,016
未付資金投入予附屬公司：		
已訂約但未撥備	134,602	—
未付資金投入予聯營公司：		
已訂約但未撥備	—	464,569
未付資金投入予合營公司：		
已訂約但未撥備	108,163	106,934

未經審核中期財務報告附註

(除特別註明外，以港元列示)

23 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	
		二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
旅遊相關收入來自	(a)		
— 直屬控股公司**		609	48,206
— 同系附屬公司*		623	552
— 聯營公司		7,356	3,294
— 其他關聯人士*		—	293
酒店相關收入來自	(a)		
— 直屬控股公司		229	624
— 同系附屬公司		516	323
管理收入來自	(b)		
— 同系附屬公司*		32,499	29,721
— 聯營公司		—	1,212
— 一名非控股股東		—	3,338
租賃收入來自	(c)		
— 直屬控股公司		1,518	1,307
— 同系附屬公司*		423	566
— 一間聯營公司		—	3,802
— 一名非控股股東		3,166	1,266
— 一名關聯人士		768	843
利息收入來自			
— 同系附屬公司		7,751	27,474
支付旅遊相關開支予	(a)		
— 同系附屬公司*		(6,818)	(8,962)
— 其他關聯人士*		—	(1,303)
支付管理開支予	(b)		
— 同系附屬公司*		(475)	(423)

23 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	
		二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
相關利息開支(租賃負債):	(c)		
— 直接控股公司*		(37)	(66)
— 同系附屬公司*		(29)	(58)
— 其他關聯人士		(4,492)	(4,681)
每月應付租金金額:	(c)		
— 直接控股公司*		(143)	(244)
— 同系附屬公司*		(64)	(82)
— 其他關聯人士		(1,586)	(1,872)
支付其他經營開支予			
— 一名關聯人士		(11,046)	(4,727)
	附註	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應付租賃負債予:	(c)		
— 直接控股公司*		856	2,328
— 同系附屬公司*		1,079	1,420
— 其他關聯人士		195,998	198,565

旅行許可證行政費收入是按照一項各訂約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。

* 該等關聯人士交易包含「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) 租金收入及租賃租金根據各自的租賃協議收取。



未經審核中期財務報告附註

(除特別註明外，以港元列示)

23 關聯人士交易(續)

(b) 重要關聯人士結餘

- (i) 於二零一七年五月二十六日，中國旅遊集團有限公司(「中國旅遊集團」)(作為貸方)與港中旅(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，按要求償還，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。於二零二零年五月二十六日，本公司與中國旅遊集團訂立一份延長協議，將借款到期日延長至二零二三年五月二十五日。利率為固定年利率1.2%。於二零二一年六月三十日，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。於二零二零年五月二十四日，中國旅遊集團與安吉續期借款協議，期限自二零二零年五月二十四日起至二零二三年五月二十三日止。根據借款協議作出借款的利率將為固定年利率1.2%。於二零二一年六月三十日，是項安排仍然生效，且已提取人民幣39,000,000元。
- (iii) 於二零一八年五月十八日，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，由二零一八年五月十八日起至二零一九年五月十七日止為期一年，據此，本公司同意向中旅金融投資提供20,000,000美元借款。於二零一九年五月十七日，本公司與中旅金融投資訂立一份延長協議，將借款到期日延長至二零二零年五月十七日。於二零二零年五月二十七日，本公司與中旅金融投資訂立一份延長協議，將借款到期日延長至二零二一年五月二十六日。根據兩份協議，利率為六個月倫敦銀行同業拆息加2.6厘年利率，分兩次定價，分別於借款提取日及其後滿六個月。借款已於二零二一年五月二十六日以現金結清。該等交易亦構成關連交易(定義見上市規則)。
- (iv) 於二零一八年十一月八日，本公司與港中旅財務有限公司(「中旅財務」)就中旅財務提供(i)存款服務；(ii)綜合授信服務；(iii)委託貸款服務；及(iv)跨境人民幣資金池服務訂立金融服務框架協議，有效期由二零一九年一月一日起至二零二一年十二月三十一日止。於二零二一年六月三十日，相關存款結餘為人民幣989,429,400元。該等交易亦構成持續關連交易(定義見上市規則)。
- (v) 於二零一九年八月二日，港中旅(深圳)旅遊管理有限公司(「港中旅深圳」)(作為貸方)與港中旅(中國)投資有限公司(「港中旅(中國)投資」)(作為借方)訂立借款協議，由二零一九年八月二日起至二零二二年八月一日止為期三年，據此，港中旅(深圳)同意向港中旅(中國)投資提供人民幣210,000,000元借款。利率為固定年利率5.225%。於二零二一年六月三十日，是項安排仍然生效，且已提取人民幣210,000,000元。

23 關聯人士交易(續)

(b) 重要關聯人士結餘(續)

- (vi) 於二零二零年六月十一日，香港中旅(集團)有限公司(「中旅(集團)」)(作為貸方)與本公司(作為借方)訂立借款協議，由二零二零年六月十一日起至二零二一年六月十日止為期一年。據此，中旅(集團)同意向本公司提供30,000,000美元借款。利率為提取日前兩個工作日的一個月倫敦銀行同業拆息加0.75厘年利率。借款已於二零二一年六月十日以現金結清。
- (vii) 於二零二零年九月二十二日，中旅(集團)(作為貸方)與本公司(作為借方)訂立借款協議，由二零二零年九月二十二日起至二零二一年九月二十一日止為期一年，據此，中旅(集團)同意向本公司提供200,000,000港元借款。利率為三個月香港銀行同業拆息加0.75厘年利率，分兩次定價，分別於借款提取日及其後滿三個月。於二零二一年六月三十日，是項安排仍然生效，且已提取200,000,000港元。
- (viii) 於二零二零年四月一日，中旅(集團)(作為貸方)與香港中國旅行社有限公司(「香港中旅社」)(作為借方)訂立借款協議，由二零二零年四月一日起至二零二一年三月三十日止為期一年，據此，中旅(集團)同意向香港中旅社提供25,000,000港元借款。利率為提取日當天按十二個月香港銀行同業拆息加0.7厘年利率。於二零二一年六月三十日，本公司已完成出售其於香港中旅社股權的交易。
- (ix) 於二零二零年六月十七日，中旅(集團)(作為貸方)與香港中旅社(作為借方)訂立借款協議，由二零二零年六月十七日起至二零二一年六月十六日止為期一年。據此，中旅(集團)同意向香港中旅社提供25,000,000港元借款。利率為提取日當天按十二個月香港銀行同業拆息加0.7厘年利率。於二零二一年六月三十日，本公司已完成出售其於香港中旅社股權的交易。

(c) 與中國政府相關實體之交易

- (i) 於二零二零年一月四日，河南省嵩山風景名勝區管理委員會(「嵩山管理」)訂立特許經營協議，據此，港中旅(登封)嵩山少林文化旅遊有限公司(「港中旅(登封)」)將獲授權自二零零九年十二月二十五日起獨家管理及經營嵩山風景名勝區轄下之少林景區、中嶽景區及嵩陽景區之門票銷售、代收銷售收入及停車場之業務，為期40年，嵩山管理將獲取相應特許經營費用。於二零二一年六月三十日，本公司已完成出售其於港中旅(登封)股權的交易。



未經審核中期財務報告附註

(除特別註明外，以港元列示)

24 出售附屬公司

(a) 出售香港中國旅行社有限公司及其全資附屬公司

於二零一九年八月九日，本公司全資附屬公司Alton Services Limited(「Alton」)訂立協議(「協議」)，內容有關出售其於香港中國旅行社有限公司及其全資附屬公司(統稱「香港中旅社」)的全部股權，包括旅行社、旅行證件及相關業務分部予本公司同系附屬公司中國旅遊旅行集團服務有限公司，代價約為5,130,000港元。該交易已於二零二一年五月完成，產生收益約216,115,000港元。

香港中旅社於出售時之資產及負債分析如下：

	千港元 (未經審核)
資產	
物業、廠房及設備	37,030
投資物業	25,800
存貨	268
應收貿易款項	6,193
遞延稅項資產	7,978
按金、預付款及其他應收款項	112,502
現金及銀行結餘	110,731
	300,502
負債	
應付貿易款項	(75,284)
其他應付款項及應計費用	(429,222)
遞延稅項負債	(3,065)
	(507,571)
負債淨值	(207,069)
解除匯兌儲備	(3,916)
出售附屬公司之收益	216,115
代價總額	5,130
已收現金	5,130
出售所產生的現金流量淨額	
已收現金	5,130
已出售現金及等同現金款項	(110,731)
直接出售成本	(6,827)
	(112,428)

24 出售附屬公司(續)

(b) 出售港中旅(登封)嵩山少林文化旅遊有限公司

於二零二零年十月八日，董事局宣佈，本公司擬於北京產權交易所公開掛牌出售其於港中旅(登封)嵩山少林文化旅遊有限公司(「港中旅(登封)」)的51%股權及於掛牌當日港中旅(登封)欠本公司的全部股東貸款。於二零二零年十二月十日(首次公開掛牌期限屆滿後)，港中旅(登封)已向本公司償還港中旅(登封)股東貸款約人民幣63,143,130元。按照市場的反應及狀況，本公司決定進行第二次公開掛牌並調低出價。因此，於二零二零年十二月十六日至二零二一年一月十三日期間，本公司再次於北京產權交易所網站公開掛牌出售港中旅(登封)。於二零二一年一月二十五日，於北京產權交易所完成交易流程後，本公司與登封嵩山少林文化旅遊集團有限公司(「登封」)訂立產權交易合同，據此，本公司同意出售及登封同意收購港中旅(登封)，代價約為人民幣255,112,200元。該交易已於二零二一年四月完成，產生收益約13,020,000港元。

港中旅(登封)於出售時之資產及負債分析如下：

	千港元 (未經審核)
資產	
物業、廠房及設備	246,276
土地租賃預付款	261,698
無形資產	90,255
存貨	53
應收貿易款項	120
按金、預付款及其他應收款項	87,046
遞延稅項資產	8,925
現金及銀行結餘	28,327
	722,700
負債	
其他應付款項及應計費用	(117,050)
遞延收入	(1,202)
遞延稅項負債	(21,202)
租賃負債	(43,262)
	(182,716)
資產淨值	539,984
非控股權益	(264,592)
稅務影響	10,609
解除匯兌儲備	(11,976)
出售附屬公司之收益	13,020
代價總額	287,045
減：將以現金結算之應收代價	(153,417)
已收現金	133,628
出售所產生的現金流量淨額	
已收現金	133,628
已出售現金及等同現金款項	(28,327)
直接出售成本	(558)
	104,743



未經審核中期財務報告附註

(除特別註明外，以港元列示)

25 結算日後事件

於二零二一年七月，本公司與麗江瀘沽湖旅遊開發有限公司(「瀘沽湖旅遊公司」)共同設立了中旅瀘沽湖(麗江)旅遊發展有限公司(「瀘沽湖景區公司」)，瀘沽湖景區公司註冊資本為人民幣2億元。本公司與瀘沽湖旅遊公司分別佔瀘沽湖景區公司51%及49%股權。瀘沽湖景區公司是瀘沽湖景區的主要運營主體。



管理層討論及分析

業績概述

隨著各國地區的疫苗接種率提高及逐漸放寬行動限制，主要經濟體之復甦動力持續增強。然而，疫苗接種率滯後之國家及一些地域出現多輪感染以致疫情威脅未除，不確定因素仍然存在。本集團積極應對複雜轉變之營商環境，整體而言，本集團上半年錄得穩固表現，業績較去年同期有顯著增長。

二零二一年上半年，本集團綜合收入為**10.32**億港元，較上年同期增長**81%**，主要由於新冠疫情轉緩導致本集團旅遊景區及酒店業務整體收入增加。稅前虧損為**1.40**億港元，較上年同期減少**78.86%**。股東應佔利潤為**522**萬港元，上年同期股東應佔虧損為**4.43**億港元。經營業務應佔虧損為**2.51**億港元，較上年同期減少**29.44%**。錄得股東應佔利潤主要由於上半年本集團就完成出售旅行社業務錄得約**2.16**億港元收益，以及投資物業公允值較上年同期變動增加約**1.2**億港元所致。

本集團財務狀況仍然穩健良好，具有一定的投、融資能力。截至二零二一年六月三十日，總資產為**259**億港元，較去年底增長**2.78%**；股東應佔權益為**171**億港元，較去年底增長**5.42%**；現金及銀行結餘、理財產品及若干應收貸款等的總額為**36.75**億港元，較去年底增長**1.04%**，其中現金及銀行結餘總額為**31.73**億港元，扣除控股公司借款、銀行貸款及其他借款**6.56**億港元後，淨現金為**25.17**億港元，較去年底增長**10%**。

股息

董事局不建議派發截至二零二一年六月三十日止六個月之中期股息。

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：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(「秀峰景區」)、廣西寧明中旅岌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」)、中旅瀘州老窖文化旅遊發展有限公司(「瀘州景區」)、中旅瀘沽湖(麗江)旅遊發展有限公司(「瀘沽湖景區公司」)；

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、寧波市中旅慈城古縣城旅遊發展有限公司、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：港中旅(珠海)海泉灣有限公司(「珠海海泉灣」)、中旅(咸陽)海泉灣有限公司(「咸陽海泉灣」)，前稱咸陽海泉灣有限公



管理層討論及分析

司)、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、中旅智業文化發展(深圳)有限公司(「中旅智業」)和中旅風景(北京)旅遊管理有限公司(「中旅風景」)。

由於新冠疫情緩和及內地的旅遊接待人次恢復較快,二零二一年上半年,本集團旅遊景區及相關業務總體收入為7.15億港元,較上年同期增長210%;應佔虧損為0.26億港元,較上年同期減少76%。

主題公園

上半年,國內經濟有序恢復,主題公園及時研討旅遊市場趨勢,重點開發本地遊市場,並適時滲透其他細分市場。但本年5月中旬廣東疫情復發,增加了經營壓力。上半年主題公園收入為2.17億港元,較上年同期增長203%;應佔虧損為0.04億港元,較上年同期減少89.78%。

上半年,世界之窗的「法老歸來項目」、「馬賽馬拉項目」已開業運營。錦繡中華已完成「彩車巡遊項目」、「漂流河提升項目」的前期策劃部分。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

自然人文景區目的地收入為3.17億港元,較上年同期增長509%;應佔利潤為0.15億港元,上年同期應佔虧損為0.46億港元。

上半年,嵩山景區錄得虧損;本公司於二零二一年一月二十五日與登封嵩山少林文化旅遊集團有限公司訂立產權交易合同,本公司同意以人民幣2.55億元出售嵩山景區51%股權給登封嵩山少林文化旅遊集團有限公司;出售嵩山景區有利於本集團優化屬下自然人文景區目的地的資產組合,提升資產周轉率和提高現金回流,進一步提高本公司可持續發展水準,該出售於二零二一年四月完成,產生收益約人民幣1,093萬元。有關詳情請參閱本公司日期為二零二一年一月二十五日的公告。

上半年,沙坡頭景區堅持疫情防控常態化,不斷加強項目建設、市場行銷、服務品質提升等工作,取得了良好的成效,沙坡頭景區收入同比增長282%,虧損減少93%。德天景區收入同比增長630%,扭虧為盈,德天景區的四大網紅引流產品及「登高望越」團隊業務,改變了遊客動線,提升遊客二次消費轉化率。花山景區實施區域化管理令收入增加,虧損減少。秀



管理層討論及分析

峰景區收入同比增長，扭虧為盈，並將繼續對多種索道改造方案進行調研，力爭下半年完成索道改造政府報批工作。瀘州景區於去年9月成立，對老窖池景區進行提升改造，著重打造酒文化旅遊項目，瀘州景區上半年收入為0.98億港元，對本集團自然人文景區目的地的收入作出顯著貢獻。聯營公司開元森泊分佔利潤702萬港元。

休閒度假景區目的地

休閒度假景區目的地的收入為1.59億港元，較上年同期增長86.15%；應佔虧損為0.31億港元，較上年同期增加75%。應佔虧損擴大主要由於聯營公司恆大海泉灣結轉的房地產利潤同比減少所致。

珠海海泉灣收入同比增長28%，虧損增加，將繼續推進海王星酒店改造。咸陽海泉灣通過主題節慶活動，傳遞全新海泉灣體驗，並通過親子平台增強品牌傳播力，咸陽海泉灣收入同比增長309%，錄得輕微虧損。安吉公司收入同比增長112%，實現減虧，計劃下半年推售二期項目全部剩餘住宅，並將著力在產品創新和渠道開拓方面下功夫，促進新老產品良性互動以帶動收入增長。

旅遊景區配套服務

旅遊景區配套服務收入為0.22億港元，較上年同期增長2.5%；應佔虧損為517萬港元，較上年同期減少5.66%。

天創公司從事景區建設、策劃創意及演藝業務，因劇目主要客源來自歐美市場，境外疫情未得到有效控制，上半年收入減少，虧損增加；下半年，天創公司將做好相關文旅產業的策劃、制作工作，包括推進「寧波絲路港灣項目」、「佛山功夫小鎮項目」落地，以及地下沉浸實景劇「重慶秘道」的策劃與製作。中旅智業提供旅遊策劃服務，收入同比減少，虧損增加。中旅風景提供輸出管理及顧問諮詢服務，收入同比增長62%，並將加強產品研發、項目推動和落地等方面的協同。

(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主要包括：

1. 旅行社業務：香港中國旅行社有限公司及海外分社；及
2. 旅遊證件業務。

於二零一九年八月九日，本集團與中國旅遊集團有限公司之附屬公司中國旅遊集團旅行服務有限公司（「中旅總社」）訂立資產及股權轉讓總協議，本集團同意以



管理層討論及分析

代價513萬港元出售旅行社有關業務及相關資產給中旅總社，該出售已於二零二一年五月完成，本集團就該出售錄得約2.16億港元收益，有關詳情請參閱本公司日期為二零二一年五月三十一日的公告。

針對新冠疫情相關的各種社交距離和跨境活動的限制影響了整個旅遊業的市場動態，二零二一年上半年，本集團旅行社、旅遊證件及相關業務收入為0.61億港元，較上年同期減少62%；應佔虧損為0.39億港元，較上年同期增加13%。

(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(「北京維景酒店」)；及
3. 香港中旅維景國際酒店管理有限公司。

二零二一年上半年，本集團酒店業務收入為2.05億港元，較上年同期增長51%；應佔虧損為0.19億港元，較上年同期減少73%。北京維景酒店恢復較理想，轉虧為盈。銅鑼灣維景酒店收入穩定，實現盈利。九龍維景酒店去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，收入同比有所增長。面對現時經營環境，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，本集團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，目前信德中旅主要收入來源於客車業務。二零二一年上半年，客運業務收入為0.41億港元，較上年同期減少10%；應佔虧損為1.23億港元，較上年同期增加2%。

客車業務積極拓展香港本地包車業務，先後中標香港入境處、華潤通勤車等服務；同時跟進本港遊、綠色遊服務，在本港疫情回落、政府推廣本地出遊政策的契機下，與多家旅行社合作，積極拓展本地遊、綠色遊服務。

發展戰略

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，進一步聚焦於打造與旅遊、休閒、度假相關的產品，著力在場景、內容和體驗等方面創造行業標杆，推動景區業務和地產業務融合發展的戰略實施路徑。本集團將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，打造旅遊精品和標杆項目，推動科技在旅遊場景廣泛應用，抓住疫情後消費回流的機遇，開創促進旅遊新消費的新局面。



管理層討論及分析

期內，世界之窗增設「青少年票」、「生日票」、「大學生票」、「長者票」等多票種，針對性覆蓋更廣泛的市場；全面升級改造的阿爾卑斯冰雪世界已恢復運營，滿足不同遊客的遊玩需求。錦繡中華繼續以本地親子客源為主，階段性推出優惠產品，並繼續加強輸出管理業務的全面化管理服務機制，增加服務的綜合價值。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。

沙坡頭景區將繼續推進「時空之門」、「沙漠傳奇」、「飛行島項目」和「黃河主題文化博物館」項目落地，繼續打造「景區+特色酒店」的全新度假模式，豐富溫泉、民宿、酒店、演藝、夜遊等休閒度假產品的打造，推動景區的轉型升級。德天景區隨著夜間旅遊體驗產品「夜德天」、「登高望越項目」及「中越跨境免稅街項目」已開業運營，經營業績顯著提升，下半年，德天景區繼續調整營銷策略，打造「活動+品牌+產品」的整合營銷推廣模式，推進季度引流計劃，實施渠道產品下沉，提升景區獲客渠道。

本集團於本年二月完成收購開元森泊34%股權，成為開元森泊第二大股東；開元森泊定位中高端市場微度假項目，價值主張是向中高端客戶群提供城市周邊短途遊休閒度假產品，引領消費升級，建立了特色化、低成本、重品質的價值支撐體系；開元森泊擁有吸引市場的良好旅遊IP與高口碑產品、被行業認可的可複製模式及優異的業績表現，本集團收購兼併開元森泊成熟的旅遊IP，有助推進旅遊地產業務跨越式發展；期內，開元森泊錄得利潤貢獻。

上半年，本公司與麗江瀘沽湖管理局及麗江瀘沽湖旅遊開發有限公司（「瀘沽湖旅遊公司」）訂立項目基礎協議，以共同開發瀘沽湖景區資源；於二零二一年七月，本公司與瀘沽湖旅遊公司共同設立了瀘沽湖景區公司，瀘沽湖景區公司註冊資本為人民幣2億元，本公司與瀘沽湖旅遊公司分別佔瀘沽湖景區公司51%及49%股權，瀘沽湖景區公司是項目的主要運營主體，對項目範圍內的自然景觀資源、民族文化資源、水路陸路交通資源等進行策劃、開發、建設、經營和管理，致力將瀘沽湖景區打造成雲南大滇西環線的核心旅遊項目，集旅遊觀光、休閒度假、購物娛樂、摩梭風情等多業態的世界旅遊目的地。

珠海海泉灣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，並將繼續推進海王星酒店改造及「無動力樂園項目」。咸陽海泉灣與星巴克品牌達成合作，將打造西咸新區第一家國際品牌咖啡廳。安吉公司將重點落地茶園、酒吧的運營以及農場規劃方案的推進實施，進一步完善產品和運營體系。

客車業務將著力開拓香港本地市場業務如民生交通剛需業務、本地包租車業務等；加大對新興業務的培育力度，擴充公司經營業態如廣告業務、跨境商城業務、本地綠色旅遊業務等。客船業務繼續實施有效成本管控，並準備將現有系統技術更新，解決現有系統老化問題。



管理層討論及分析

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；並積極探索海外市場佈局。期內，本集團繼續推動馬爾代夫有關方面的商務談判和調研工作，並擴大目標地區範圍，積極拓寬商業網絡，尋找適合標的，同時留意中國遊客首選目的地的日本度假市場，把握投資機遇。本集團將爭取擴大粵港澳大灣區的市場佈局，並鞏固長三角的市場份額，積極推進在佈局中的項目落地。

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。本集團位於紅磡的協記三倉土地獲政府批准變更為酒店用途，土地價值及發展潛力大幅提升，本集團計劃於該地塊興建一家多功能中檔精品酒店，目前已完成拆卸舊建築物及樁基檢測，預期二零二四年初開業。本集團還對國內多個智慧酒店進行了實地考察，形成相關考察報告，探索智慧酒店系統在項目上實際應用的可行性。

本公司成立了數字化運營部，制定了數位化轉型發展方案，轉型思路進一步清晰，本公司將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。

隨著旅遊行業恢復加速以及本公司存量景區傳統經營旺季的到來，預期經營業績將會有所改善。在抓好日常經營管理工作、力爭實現預期業績目標的同時，本公司將著重加強產品能力、數字化能力、運營能力三大核心競爭力，推

動本公司發展邁上新台階。下半年，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；特別是近期廣東省疫情反復，本公司已成立廣深企業疫情防控工作小組，就疫情防控工作進行安排部署和督導，確保整體防控形勢穩定。

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，健全完善規章制度，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。

展望

本港首季生產總值由負轉正，上半年度按年上升**7.8%**，對外貿易出口數字及失業率逐步改善，香港政府推出電子消費券將可刺激零售消費，帶動市場及投資氣氛，隨著疫苗接種率上升，疫情逐步受控。中國經濟持續從疫情中復甦過來，呈現穩中加固、穩中向好態勢，上半年國內生產總值人民幣**532,167**億元，同比增長**12.7%**，分季度看，二零二一年一季度同比增長**18.3%**，二季度增長**7.9%**；為加強金融對實體經濟支持，於七月中旬，國內全面下調金融機構存款準備金率，以加大力度提振中小企業，持續鞏固復甦基礎。

在宏觀指標理想、主要經濟體重啟進度良好以及寬鬆貨幣與財政政策支持下，環球經濟匯聚增長動力，令全球從疫情中逐漸復原。然而，新冠病毒變異及高傳播力之不穩定性仍為疫情防控帶來挑戰，各國應對疫情策略及經濟基礎不盡相同，環球復甦步伐亦不一，目前尚難以預測國際旅行何時方能恢復至正常水準，經濟情況仍充滿不確定性。



管理層討論及分析

多國政府積極採取抗疫援助經濟措施，幫助經濟重拾發展動力，預期下半年環球經濟走向主要取決於疫控進展及成效，本集團的酒店及客運業務表現亦很大程度取決於香港的通關情況，隨著內地局部疫情影響暑期旺季經營，本公司旅遊景區及相關業務恢復的勢頭受到一定影響。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，致力改善業務表現，憑藉穩固根基，資產抗跌力強，期內維持業務穩健發展。

本公司對未來發展前景保持審慎態度，將會持續監控疫情的控制情況並評估其可能對本集團的財務及業務前景帶來的潛在風險及影響。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，亦會密切留意合適的增長機會，擴大中長期收益來源，為股東創造更大價值。



其他資料

僱員人數及薪金

於二零二一年六月三十日，本集團聘用7,367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薪金。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。

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。於二零二一年六月三十日，本集團擁有現金及銀行結餘31.73億港元，以及銀行及其他借貸及控股公司貸款為6.56億港元，負債與資本比率為29%，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

於二零二一年六月三十日，本集團已將約81萬港元(二零二零年十二月三十一日：1,100萬港元)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。

於二零二一年六月三十日，本集團已抵押賬面淨值為2.16億港元(二零二零年十二月三十一日：0.57億港元)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」章節項下的「業務回顧」章節所載外，於報告期內，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

期內，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

於二零二一年六月三十日，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(二零二零年十二月三十一日：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。於二零二一年六月三十日，本集團持有理財產品合計人民幣2億元(等值約2.4億港元)。期內，按公允值計入損益的金融資產收入約為400萬港元。期內訂購的理財產品變動情況如下：

	二零二一年		按公允值計入損益 之金融資產的			二零二一年		期限 (月)	預期年化收益率 (%)
	一月一日 千港元	期內訂購 千港元	期內收回 千港元	匯兌差額 千港元	應收收入 千港元	六月三十日 千港元			
發行商									
有約定到期日									
中國農業銀行股份有限公司	297,553	527,302	(587,742)	3,248	95	240,456	3	2.8-3.2	
	297,553	527,302	(587,742)	3,248	95	240,456			

上述理財產品主要條款為：

- (i) 收益類型：保本浮動收益類型。
- (ii) 本金與收入兌付：在約定持有到期日後或贖回確定日後1-3個工作日內一次性收回理財本金及應得收入。
- (iii) 贖回條款：在約定持有期內不對認購者開放產品贖回，如無約定期限，認購者可於工作日贖回。
- (iv) 提前終止權利：認購者無提前終止該產品的權利；除特別註明外，發行商有提前終止該產品的權利，如提前終止，發行商將在終止日後2-3個工作日內一次性支付理財本金及應得收入。

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入風險，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。



其他資料

董事及最高行政人員之權益

於二零二一年六月三十日，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」)而知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)，董事及本公司最高行政人員於本公司或其相聯法團(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	於二零二一年 六月三十日
	公司權益	個人權益	家族權益			佔已發行 股本百分比
盧瑞安先生	-	600,000	-	-	600,000	0.01%
吳強先生	-	600,000	-	-	600,000	0.01%
唐勇先生	-	12,000	-	-	12,000	0.00%

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二零二一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，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。

二零一二年購股權計劃

本公司於二零一六年根據二零一二年購股權計劃授出169,840,000份購股權，所有已授出但尚未行使的購股權於截至二零二零年十二月三十一日止年度已失效。於截至二零二一年六月三十日止六個月，並無授出購股權，而於二零二一年六月三十日，並無購股權尚未行使。

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%。於二零二一年六月三十日，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10.25%。

除上述披露者外，於二零二一年六月三十日，各董事或本公司最高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

於二零二一年六月三十日，下列股東(董事或本公司最高行政人員除外)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

股東名稱	身份	所持股份數目	於二零二一年
			六月三十日 佔已發行股本 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)	3,385,492,610	61.15%
香港中旅(集團)有限公司(「中旅(集團)」)	受控制法團之權益及實益擁有人(附註1及2)	3,385,492,610	61.15%
香港新旅投資有限公司	實益擁有人(附註2)	1,136,254,901	20.52%
CTS Asset Management (I) Limited	受控制法團之權益(附註2)	1,136,254,901	20.52%

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。

附註2：該等3,385,492,610股股份中的2,249,237,709股股份由中旅(集團)直接持有。1,136,254,901股股份由香港新旅投資有限公司(由CTS Asset Management (I) Limited直接擁有100%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。

除上文所述者外，於二零二一年六月三十日，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。



其他資料

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任何上市證券。

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。根據融資協議之條款，本公司向該銀行承諾(其中包括)：(i)本公司之控股股東中旅(集團)將仍為本公司最終單一最大股東，擁有本公司不少於40%權益，並維持於本公司之管理控制權；及(ii)中旅(集團)將仍隸屬於中華人民共和國國務院直接或間接管理，並由其擁有100%權益。

於二零一九年九月十一日，本公司(作為借款人)與一家銀行就一筆上限總額為十億港元之非承諾循環貸款訂立融資協議。該銀行可隨時在未經事先通知下，自行決定修改、取消或停止該融資額度，包括(但不限於)取消任何未使用的融資額度及宣佈任何欠款須即時到期及償還。根據融資協議的條款，本公司向該銀行承諾(其中包括)：(i)中旅(集團)將直接或間接持有本公司已發行股本超過於40%權益並為本公司之單一最大實益股東；及(ii)中旅(集團)由中華人民共和國國有資產監督管理委員會(「國資委」)直接或間接全資擁有，並直接或間接受國資委所管控。

董事資料之變更

根據上市規則第13.51B(1)條，自二零二零年年報日期以來，董事之資料變動載列如下：

董事姓名	變動
陳志宏	辭任康宏環球控股有限公司(股份代號：1019)非執行董事及退任董事局主席，自二零二一年三月三十一日起生效。
吳強	– 獲委任為中國旅遊集團投資運營有限公司(中旅(集團)之附屬公司)董事，自二零二一年七月二十六日起生效。 – 獲委任為普佳(香港)有限公司(本公司之附屬公司)董事，自二零二一年七月二十六日起生效。



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。

於截至二零二一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」），惟以下偏離者除外：

- 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。本公司並無向盧瑞安先生、凡東升先生及曾偉雄先生發出正式的委任書。然而，上述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。董事局主席因有其他業務承擔而並無出席本公司於二零二一年五月二十七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，而有關係款並不遜於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，彼等已於截至二零二一年六月三十日止六個月遵守標準守則所規定的標準。

股息

董事局不建議派發截至二零二一年六月三十日止六個月之中期股息（二零二零年：無）。

審閱中期財務報告

本集團截至二零二一年六月三十日止六個月之未經審核簡明中期財務報告已獲本公司審核委員會審閱。

截至二零二一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

蔣洪

香港，二零二一年八月三十一日