



香港 **中旅** 國際投資有限公司

CHINA TRAVEL INTERNATIONAL INVESTMENT HONG KONG LIMITED

(股份代號：308)



2024

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	
– 獨立審閱中期財務資料	4
– 簡明合併損益表	5
– 簡明合併全面收益表	6
– 簡明合併財務狀況表	7
– 簡明合併權益變動表	9
– 簡明合併現金流量表	11
– 簡明合併中期財務資料附註	12
管理層討論及分析	33
其他資料	42





董事

吳強先生(主席)
馮剛先生(總經理)
李鵬宇先生
曾偉雄先生#
陶曉斌先生#
范志識先生#
謝祖堉先生*
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)
謝祖堉先生
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)
謝祖堉先生
張小可先生
黃輝先生
宋大偉先生

提名委員會

吳強先生(主席)
謝祖堉先生
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

安永會計師事務所
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師
香港
鰂魚涌
英皇道979號
太古坊一座27樓

法律顧問

麥振興律師事務所

主要往來銀行

中國農業銀行香港分行
中國銀行(香港)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
星展銀行(香港)有限公司



財務日誌及股東資料

財務日誌

公佈二零二四年中期業績
公佈二零二三年全年業績
公佈二零二三年中期業績
公佈二零二二年全年業績

二零二四年八月二十八日
二零二四年三月二十六日
二零二三年八月三十日
二零二三年三月三十一日

股息

二零二四年中期
二零二三年末期
二零二三年中期
二零二二年末期

每股1.5港仙將於二零二四年十月十五日派發
每股1港仙已於二零二四年六月二十日派發
每股1.5港仙已於二零二三年十月十七日派發
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
夏慤道16號
遠東金融中心17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(於二零二四年六月三十日)



Ernst & Young
27/F, One Taikoo Place
979 King's Road
Quarry Bay, Hong Kong

安永會計師事務所
香港鰂魚涌英皇道 979 號
太古坊一座 27 樓

Tel 電話: +852 2846 9888
Fax 傳真: +852 2868 4432
ey.com

致香港中旅國際投資有限公司董事局
(於香港註冊成立的有限公司)

引言

我們已審閱列載於第5至32頁的中期財務資料，當中包括香港中旅國際投資有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（「貴集團」）於二零二四年六月三十日的簡明合併財務狀況表及截至該日止六個月的相關簡明合併損益表、簡明合併全面收益表、簡明合併權益變動表及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（「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（「香港會計準則第34號」）的規定編製中期財務資料的報告。貴公司董事須負責根據《香港會計準則》第34號編製及列報本中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱，對本中期財務資料作出結論。我們的報告僅向閣下（作為一個整體）作出，除此之外，不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

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。中期財務資料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，致使我們相信中期財務資料在所有重大方面未有按照《香港會計準則》第34號的規定編製。

安永會計師事務所
執業會計師
香港

二零二四年八月二十八日



簡明合併損益表

截至二零二四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	
		二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
	附註		
收入	6	2,136,982	2,054,909
銷售成本		(1,526,243)	(1,305,693)
毛利		610,739	749,216
其他收入及收益淨額	7(a)	73,337	48,215
投資物業公允值之變動		(99,045)	29,182
銷售及分銷開支		(113,918)	(149,499)
行政開支		(353,560)	(392,315)
經營溢利	7	117,553	284,799
財務收入		25,691	27,479
財務成本		(5,461)	—
財務淨收入	8	20,230	27,479
分佔合營公司溢利及虧損		34	(1,657)
分佔聯營公司溢利及虧損		27,413	31,914
稅前溢利		165,230	342,535
稅項支出	9	(64,843)	(73,443)
期間溢利		100,387	269,092
以下應佔：			
本公司權益擁有人		63,230	224,225
非控股權益		37,157	44,867
期間溢利		100,387	269,092
每股盈利(港仙)	11		
每股基本及攤薄盈利		1.14	4.05

第12至32頁之附註屬本中期財務資料之組成部分。應付本公司權益股東股息之詳情載於附註10。



簡明合併全面收益表

截至二零二四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	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
期間溢利	100,387	269,092
期間其他全面收益／(虧損)		
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)，扣除稅項	(6,799)	15,717
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	(95,522)	(324,968)
期間除稅後其他全面虧損	(102,321)	(309,251)
期間全面虧損總額	(1,934)	(40,159)
以下應佔：		
本公司權益擁有人	(28,818)	(52,892)
非控股權益	26,884	12,733
期間全面虧損	(1,934)	(40,159)



簡明合併財務狀況表

於二零二四年六月三十日－未經審核(以港元列示)

	附註	於二零二四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	9,681,221	9,568,333
投資物業	13	3,359,662	3,464,007
土地租賃預付款		420,703	425,654
商譽		1,354,614	1,354,686
其他無形資產		112,734	112,734
於聯營公司之投資		1,344,444	1,322,266
於合營公司之投資		68,566	68,532
衍生金融工具	16	1,137	1,145
其他金融資產		56,759	64,400
預付款及其他應收款項		22,387	13,560
遞延稅項資產		272,864	298,396
非流動資產總值		16,695,091	16,693,713
流動資產			
存貨		131,945	168,955
發展中物業		3,889,385	3,804,347
已發展待出售物業		427,329	503,462
應收貿易款項	14	245,358	183,540
按金、預付款及其他應收款項	15	715,481	598,837
應收控股公司款項		23,305	26,089
應收同系附屬公司款項		310,407	311,924
可退回稅項		81	27
已抵押及受限制存款	17	3,435	60,157
現金及銀行結餘	17	2,570,363	2,663,388
流動資產總值		8,317,089	8,320,726
資產總值		25,012,180	25,014,439
本公司擁有人應佔權益			
股本		9,222,295	9,222,295
儲備		7,054,512	7,132,069
		16,276,807	16,354,364
非控股權益		1,882,267	1,897,686
權益總額		18,159,074	18,252,050



簡明合併財務狀況表

於二零二四年六月三十日－未經審核(以港元列示)

	附註	於二零二四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
負債			
非流動負債			
遞延收入		573,700	586,347
一間同系附屬公司借款		465,661	468,981
租賃負債		238,650	218,532
銀行及其他借貸	19	736,684	662,964
遞延稅項負債		597,004	615,353
非流動負債總值		2,611,699	2,552,177
流動負債			
應付貿易款項	18	811,803	880,596
其他應付款項及應計費用		2,392,424	2,237,856
控股公司借款		334,761	337,147
應付控股公司款項		7,343	4,978
應付同系附屬公司款項		49,458	49,182
租賃負債		55,895	55,569
應付稅項		186,894	164,172
銀行及其他借貸	19	402,829	480,712
流動負債總值		4,241,407	4,210,212
負債總值		6,853,106	6,762,389
權益及負債總值		25,012,180	25,014,439

第12至32頁之附註屬本中期財務資料之組成部分。



簡明合併權益變動表

截至二零二四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	權益總值
	股本	其他儲備	保留溢利	總計		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二四年一月一日(經審核)	9,222,295	516,673	6,615,396	16,354,364	1,897,686	18,252,050
全面收益						
期間溢利	-	-	63,230	63,230	37,157	100,387
期間其他全面收益/(虧損)：						
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)	-	(6,994)	-	(6,994)	195	(6,799)
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	-	(85,054)	-	(85,054)	(10,468)	(95,522)
期間除稅後其他全面虧損總額	-	(92,048)	-	(92,048)	(10,273)	(102,321)
期間全面虧損總額	-	(92,048)	63,230	(28,818)	26,884	(1,934)
與公司擁有人之交易						
轉自保留溢利	-	702	(702)	-	-	-
支付非控股股東股息	-	-	-	-	(91,836)	(91,836)
非控股股東注資	-	-	-	-	49,533	49,533
以股權結算之購股權安排	-	6,627	-	6,627	-	6,627
已付股息	-	-	(55,366)	(55,366)	-	(55,366)
期間與擁有人交易總額	-	7,329	(56,068)	(48,739)	(42,303)	(91,042)
於二零二四年六月三十日(未經審核)	9,222,295	431,954	6,622,558	16,276,807	1,882,267	18,159,074

簡明合併權益變動表

截至二零二四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	權益總值
	股本	其他儲備	保留溢利	總計		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二三年一月一日(經審核)	9,222,295	509,628	6,467,569	16,199,492	1,778,121	17,977,613
全面收益						
期間溢利	–	–	224,225	224,225	44,867	269,092
期間其他全面收益/(虧損)：						
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)	–	15,815	–	15,815	(98)	15,717
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	–	(292,932)	–	(292,932)	(32,036)	(324,968)
期間除稅後其他全面虧損總額	–	(277,117)	–	(277,117)	(32,134)	(309,251)
期間全面虧損總額	–	(277,117)	224,225	(52,892)	12,733	(40,159)
與公司擁有人之交易						
非控股股東注資					23,638	23,638
以股權結算之購股權安排		6,809	–	6,809	–	6,809
期間與擁有人交易總額	–	6,809	–	6,809	23,638	30,447
於二零二三年六月三十日(未經審核)	9,222,295	239,320	6,691,794	16,153,409	1,814,492	17,967,901



簡明合併現金流量表

截至二零二四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	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
經營活動之現金流量		
經營業務所得現金流量	306,019	648,967
已繳所得稅	(30,861)	(106,458)
經營活動所得現金流量淨額	275,158	542,509
投資活動之現金流量		
出售物業、廠房及設備所得款項	34,042	20,000
已收聯營公司股息	13,524	—
已收財務收入	25,691	27,479
購入物業、廠房及設備及土地租賃預付款	355,670	(571,728)
於聯營公司之投資	(7,233)	—
已抵押及受限制定期存款減少	56,722	3,650
購入時原到期日超出三個月之定期存款減少／(增加)	(263,517)	102,643
投資活動所用現金流量淨額	(496,441)	(417,956)
融資活動之現金流量		
已付財務成本	(45,530)	(28,310)
已付租金資本部份	(10,339)	(34,510)
已付租金利息部份	(5,461)	(7,287)
已付股息	(55,366)	—
已付非控股股東股息	(42,987)	—
新增銀行及其他借貸所得款項	226,334	92,353
償還銀行及其他借貸	(226,370)	(90,667)
非控股股東注資	49,533	23,638
融資活動所用現金流量淨額	(110,186)	(44,783)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	(331,469)	79,770
於一月一日之現金及現金等價物	2,460,347	2,415,457
匯率變動影響淨額	(25,073)	(82,828)
於六月三十日之現金及現金等價物	2,103,805	2,412,399
現金及現金等價物結餘分析		
現金及銀行結餘	2,570,363	2,684,057
到期日超出三個月之存款	(466,558)	(271,658)
現金及現金等價物	2,103,805	2,412,399

第12至32頁之附註屬本中期財務資料之組成部分。

1 編製基準

本集團截至二零二四年六月三十日止六個月的簡明合併中期財務資料乃根據香港會計準則第34號中期財務報告而編製。簡明合併中期財務資料並不包括年度財務報表規定的所有資料及披露事項，並應與本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度合併財務報表一併閱讀。

中期財務資料所載截至二零二三年十二月三十一日止年度之財務資料屬比較資料，並不構成本公司該年度之法定年度合併財務報表，惟該等財務資料均取自該等財務報表。有關須根據香港公司條例第436條予以披露之該等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)條及其附表6第3部分的規定，向公司註冊處處長提交截至二零二三年十二月三十一日止年度之財務報表。

本公司之核數師已就截至二零二三年十二月三十一日止年度之財務報表作出報告。核數師報告並無保留意見；其報告未有提述核數師在不就其報告作出保留意見的情況下以強調方式促請有關人士注意的任何事宜；及並無載有香港公司條例第406(2)、407(2)或407(3)條項下之聲明。

2 會計政策變動

編製簡明合併中期財務資料所採用之會計政策，與編製本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之年度合併財務報表所採用者貫徹一致，除下列於本期間之財務資料首次採納的經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）外。

香港財務報告準則第16號修訂本	售後回租的租賃責任
香港會計準則第1號修訂本	將負債分類為流動或非流動（「二零二零年的修訂」）
香港會計準則第1號修訂本	附帶契諾的非流動負債（「二零二二年的修訂」）
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號修訂本	供應商的融資安排

經修訂香港財務報告準則的性質及影響如下：

- (a) 香港財務報告準則第16號修訂本明確了賣方一承租人計量售後回租交易產生的租賃負債所用方法的規定，以確保賣方一承租人不確認與所保留使用權有關的任何損益金額。由於本集團自初始應用香港財務報告準則第16號之日起，並無不依賴指數或利率的可變租賃付款的任何售後回租交易，故該等修訂本對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。



簡明合併中期財務資料附註

(除特別註明外，以港元列示)

2 會計政策變動(續)

- (b) 二零二零年的修訂澄清將負債分類為流動或非流動的規定，包括有關延期結算權利的涵義以及延期結算權利須在報告期末已經存在。負債之分類不受該實體行使其延期結算權利的可能性的影響。該等修訂亦澄清，負債可以自身權益工具結算，而僅當可轉換負債的轉換權本身獲入賬為權益工具時，負債條款才不會影響其分類。二零二二年的修訂進一步澄清，就源自貸款安排的負債契據而言，僅當實體須於報告日期或之前履行契據時，方會影響負債的流動或非流動分類。倘非流動負債涉及的實體須於報告期後12個月內履行未來契據，須就此另作披露。

本集團已重新評估其負債於二零二三年及二零二四年一月一日的條款及條件，並得出結論，在首次應用該等修訂後，將負債分類為流動或非流動仍維持不變。因此，該等修訂對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。

- (c) 香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號修訂本澄清供應商融資安排的特徵，並規定須就該等安排另作披露。該等修訂本的披露規定旨在幫助財務報表使用者了解供應商融資安排對實體的負債、現金流量及流動性風險的影響。於實體應用該等修訂本的第一個年度報告期間的任何中期報告期間，無需披露供應商融資安排的相關資料。由於本集團並無供應商融資安排，該等修訂本對簡明合併中期財務資料並無任何影響。

3 會計估計及判斷

為符合香港會計準則第34號，編製中期財務資料需要管理層，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該等估計。

編製本中期財務資料時，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，與截至二零二三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、公允值風險及利率風險)、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，且應與本集團截至二零二三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。

4 財務風險管理(續)

4.2 公允值估計

管理層透過估值法分析按公允值列賬的金融工具。於中期財務資料中計量或披露公允值的所有資產及負債，均根據對公允值計量整體而言屬重大的最低級別輸入數據按下述公允值層級分類：

第一層： 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： 基於對公允值計量而言屬重大的可觀察(直接或間接)最低級別輸入數據之估值方法得出

第三層： 基於對公允值計量而言屬重大的不可觀察最低級別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

	於二零二四年六月三十日			
	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	總計 千港元
衍生金融工具	—	—	1,137	1,137
其他金融資產	—	—	56,759	56,759
	—	—	57,896	57,896

	於二零二三年十二月三十一日			
	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	總計 千港元
衍生金融工具	—	—	1,145	1,145
其他金融資產	—	—	64,400	64,400
	—	—	65,545	65,545

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(二零二三年：無)。



簡明合併中期財務資料附註

(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)

未上市之股權證券及衍生金融工具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

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售率，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。於二零二四年六月三十日，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%(二零二三年十二月三十一日：1%)可為本集團的其他全面虧損帶來減少／增加728,000港元(二零二三年十二月三十一日：826,000港元)。

第三層公允值計量結餘於期內的變動如下：

	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
未上市之股權證券：		
於一月一日	64,400	34,091
期內於其他全面收益／(虧損)中確認的未變現收益／(虧損)淨額	(7,641)	15,688
於六月三十日	56,759	49,779

本集團未上市之股權證券的任何重新計量收益／(虧損)於其他全面收益／(虧損)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，於其他全面收益／(虧損)中累計的金額將直接轉至保留溢利。

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。

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；
- 與獨立估值師進行討論。

於二零二四年六月三十日，本集團以成本或攤銷成本入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) 旅遊證件及相關業務分部主要在香港及中國大陸提供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；及
- (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扣除投資物業公允值之變動、物業、廠房及設備的處置及權益結算購股權開支。



簡明合併中期財務資料附註

(除特別註明外，以港元列示)

5 經營分部資料(續)

截至二零二四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	旅遊證件 及相關業務 千港元	酒店業務 千港元	客運業務 千港元	可呈報 分部合計 千港元	企業及其他 千港元	合計 千港元
分部收入：							
銷售予對外客戶	1,037,146	180,408	367,805	536,894	2,122,253	14,729	2,136,982
分部之間收入	-	10	44	-	54	2,817	2,871
	1,037,146	180,418	367,849	536,894	2,122,307	17,546	2,139,853
抵銷分部之間收入					(54)	(2,817)	(2,871)
收入					2,122,253	14,729	2,136,982
分部業績	26,433	94,360	82,222	5,656	208,671	(47,133)	161,538
非控股權益							37,157
非控股權益前分部經營業績							198,695
權益結算購股權開支，扣除稅項							(5,534)
投資物業公允值之變動，扣除稅項							(93,051)
處置物業、廠房及設備之收益淨額， 扣除稅項							277
期間溢利							100,387

簡明合併中期財務資料附註

(除特別註明外，以港元列示)

5 經營分部資料(續)

截至二零二三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	旅遊證件 及相關業務 千港元	酒店業務 千港元	客運業務 千港元	可呈報 分部合計 千港元	企業及其他 千港元	合計 千港元
分部收入：							
銷售予對外客戶	1,065,846	219,393	315,636	438,982	2,039,857	15,052	2,054,909
分部之間收入	374	2,176	667	68	3,285	2,520	5,805
	1,066,220	221,569	316,303	439,050	2,043,142	17,572	2,060,714
抵銷分部之間收入					(3,285)	(2,520)	(5,805)
收入					2,039,857	15,052	2,054,909
分部業績	86,463	114,499	69,192	6,257	276,411	(66,937)	209,474
非控股權益							44,867
非控股權益前分部經營業績							254,341
權益結算購股權開支，扣除稅項							(6,809)
投資物業公允值之變動，扣除稅項							29,111
衍生金融工具公允值變動之虧損， 扣除稅項							(9,407)
處置物業、廠房及設備之收益淨額， 扣除稅項							1,856
期間溢利							269,092



簡明合併中期財務資料附註

(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	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
在香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收入		
以主要服務細分		
— 旅遊景區及相關收入	901,910	772,882
— 旅遊證件及相關收入	180,408	219,393
— 酒店收入	376,398	341,749
— 客運收入	536,894	438,982
— 房地產銷售收入	69,110	217,066
— 諮詢服務收入	11,641	9,493
	2,076,361	1,999,565
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	60,621	55,344
總計	2,136,982	2,054,909

(b) 於報告日期預期日後確認現有客戶合約所產生的收入。

於二零二四年六月三十日，並無根據本集團現有合約分配至餘下履約義務的交易價格總額(二零二三年：無)。

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。

簡明合併中期財務資料附註

(除特別註明外，以港元列示)

7 經營溢利

本集團之經營溢利已扣除／(計入)：

截至六月三十日止六個月		
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
(a) 其他收入及淨收益		
匯兌差額淨額	53	716
政府補助	17,444	21,671
衍生金融工具公允值變動之虧損	—	(12,543)
處置物業、廠房及設備之淨收益	277	2,342
其他租金之淨收入	12,535	13,779
會籍費退款撥備撥回	6,779	—
其他	36,249	22,250
	73,337	48,215
截至六月三十日止六個月		
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
(b) 其他項目		
人工成本	729,875	651,586
折舊		
— 自有物業、廠房和設備	237,324	243,006
— 使用權資產	10,440	35,148
	247,764	278,154
土地租賃預付款攤銷	15,152	12,422
投資物業直接經營開支	3,717	5,042
已售物業的成本	51,145	144,712
應收貿易款項及其他應收款項減值(撥回)／撥備淨額	(710)	2,789



簡明合併中期財務資料附註

(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	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
財務收入：		
銀行存款	25,691	27,479
財務成本：		
銀行及其他借貸利息	(45,530)	(28,310)
租賃負債利息	(5,461)	(7,287)
	(50,991)	(35,597)
減：發展中物業及物業、廠房及設備資本化的利息開支	45,530	35,597
	(5,461)	—
財務淨收入	20,230	27,479

9 稅項支出

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%(二零二三年：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司法權區之現行稅率計算。

簡明合併中期財務資料附註

(除特別註明外，以港元列示)

9 稅項支出(續)

簡明合併損益表已扣除／(計入)之稅項金額為：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
當期稅項		
香港	37,105	26,973
中國大陸及其他地區	34,921	45,513
	72,026	72,486
遞延稅項	(7,183)	957
	64,843	73,443

於簡明合併全面收益表內，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支出842,000港元(二零二三年：稅項抵免29,000港元)。

10 股息

截至二零二四年六月三十日止六個月，董事局宣派中期股息每股1.5港仙(二零二三年：每股1.5港仙)。

11 本公司權益擁有人應佔溢利之每股盈利

每股基本盈利金額乃按本公司權益擁有人應佔期內溢利及以期內已發行普通股加權平均數5,536,633,709股(二零二三年：5,536,633,709股)計算。

截至二零二四年及二零二三年六月三十日止期間，本集團授出的購股權並無攤薄影響。

每股基本及攤薄盈利乃根據以下方式計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
盈利		
用於計算每股基本及攤薄盈利之本公司權益擁有人應佔溢利	63,230	224,225



簡明合併中期財務資料附註

(除特別註明外，以港元列示)

11 本公司權益擁有人應佔溢利之每股盈利(續)

股份數目	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
股份		
用於計算每股基本及攤薄盈利之已發行普通股加權平均數	5,536,633,709	5,536,633,709

12 物業、廠房及設備

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團添置了總值**379,898,000**港元(二零二三年：537,925,000港元)之多項自有物業、廠房及設備；並出售了賬面淨值合計為**33,765,000**港元(二零二三年：17,568,000港元)之多項物業、廠房及設備。

截至二零二四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**27,856,000**港元(二零二三年：4,594,000港元)。

於二零二四年六月三十日，物業、廠房及設備的累計減值虧損為**382,585,000**港元(二零二三年十二月三十一日：382,585,000港元)。

截至二零二四年六月三十日止期間，由於珠海海泉灣溫泉度假村(「珠海度假村」)及咸陽海泉灣溫泉度假村(「咸陽度假村」)持續表現不佳，管理層對珠海度假村及咸陽度假村現金產生單位進行了減值評估。

於二零二四年六月三十日，珠海度假村的主要資產為土地及物業，賬面值為**1,163,907,000**港元(二零二三年十二月三十一日：1,183,000,000港元)，屬於旅遊景區及相關業務。相關資產的可收回金額乃基於公允值減出售成本(高於賬面值)釐定。

於二零二四年六月三十日，咸陽度假村的主要資產為土地及物業，賬面值為**193,051,000**港元(二零二三年十二月三十一日：208,000,000港元)，屬於旅遊景區及相關業務。相關資產的可收回金額乃基於公允值減出售成本(高於賬面值)釐定。

本公司董事認為，珠海度假村及咸陽度假村減值測試的折現率增加一個百分點，將導致該等度假村的賬面值超出可收回金額約**84,726,000**港元，而該等度假村的收入增長率及永久增長率下降**10%**，將導致該等度假村的賬面值超出其可收回金額約**43,276,000**港元。

簡明合併中期財務資料附註

(除特別註明外，以港元列示)

13 投資物業

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
按公允值		
於期初／年初	3,464,007	2,552,662
添置	—	31,500
於期內／年內的損益表確認的公允值變動	(99,045)	(19,126)
收購一間附屬公司	—	911,000
期內／年內的貨幣換算差額	(5,300)	(12,029)
於期末／年末	3,359,662	3,464,007

估值

按公允值列賬的投資物業的估值於二零二四年六月三十日已獲本集團獨立估值師採用二零二三年十二月三十一日的估值中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虧損淨額99,045,000港元(二零二三年：收益淨額29,182,000港元)及其遞延稅項抵免5,994,000港元(二零二三年：遞延稅項71,000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：

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
三個月以內	110,534	99,454
超過三個月至六個月	80,901	44,510
超過六個月至十二個月	48,110	33,119
超過一年至兩年	2,265	2,463
超過兩年	3,548	3,994
	245,358	183,540



簡明合併中期財務資料附註

(除特別註明外，以港元列示)

15 按金、預付款及其他應收款項

於二零二四年六月三十日，該餘額包括應收聯營公司40,718,000港元(二零二三年十二月三十一日：14,052,000港元)，該餘額為無抵押、不計息及須按要求償還。

16 衍生金融工具

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
衍生金融資產	1,137	1,145

17 現金及銀行結餘

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
現金及銀行結餘	901,945	1,403,702
定期存款	1,671,853	1,319,843
	2,573,798	2,723,545
減：已抵押及受限制定期存款	(3,435)	(60,157)
簡明合併財務狀況表內之現金及銀行結餘	2,570,363	2,663,388
	(466,558)	(203,041)
減：到期日超出三個月的存款		
簡明合併現金流量表中的現金及現金等價物	2,103,805	2,460,347

18 應付貿易款項

截至報告期末，應付貿易款項按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
三個月以內	374,660	299,768
超過三個月至六個月	179,341	89,924
超過六個月至十二個月	91,793	317,805
超過一年至兩年	49,027	60,098
超過兩年	116,982	113,001
	811,803	880,596

19 銀行及其他借貸

借貸的變動分析如下：

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於期初／年初	1,143,676	654,913
提取	226,334	419,594
償還	(226,370)	(159,452)
重新分類	—	234,518
滙兌差額	(4,127)	(5,897)
於期末／年末	1,139,513	1,143,676
分類為非流動負債的部分	(736,684)	(662,964)
分類為流動負債的部分	402,829	480,712

於二零二四年六月三十日，銀行及其他借貸年利率為1.20%至5.66%(二零二三年十二月三十一日：1.20%至4.75%)。

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的要求償還。本集團定期監察其遵守有關契諾之情況。於二零二四年六月三十日，概無與已提取融資有關之契諾遭違反(二零二三年十二月三十一日：無)。



簡明合併中期財務資料附註

(除特別註明外，以港元列示)

20 資產抵押

本集團抵押以下資產，作為本集團獲銀行融資之擔保：

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
銀行存款	2,933	2,952
樓宇	772,902	705,419
	775,835	708,371

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：

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 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

本集團有以下重大合約承擔：

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
房地產項目、土地及樓宇	689,969	764,193
廠房、設備及車輛	68,238	58,619
景點	104,497	16,880

簡明合併中期財務資料附註

(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

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
旅遊相關收入來自	(a)		
— 直屬控股公司**		153,847	174,163
— 同系附屬公司*		2,340	1,893
酒店相關收入來自	(a)		
— 直屬控股公司		96	157
— 同系附屬公司		801	365
管理收入來自	(b)		
— 直屬控股公司*		134	—
— 同系附屬公司*		939	926
租賃收入來自	(c)		
— 直屬控股公司*		3,055	759
— 同系附屬公司*		2,050	4,443
— 一名非控股股東		74	1,206
— 其他關聯人士		2,105	865
— 一間聯營公司		13,183	6,260
利息收入來自貸款予			
— 同系附屬公司		—	4,874
利息收入來自存放存款至			
— 同系附屬公司		12,476	7,157
支付旅遊相關開支予	(a)		
— 同系附屬公司*		(4,124)	(1,381)
— 聯營公司		(10)	(10)
支付管理開支予	(b)		
— 同系附屬公司*		(2,335)	(3,096)
— 其他關聯人士		(278)	—



簡明合併中期財務資料附註

(除特別註明外，以港元列示)

23 關聯人士交易(續)

(a) 重大關聯人士交易(續)

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
相關利息開支(租賃負債):	(d)		
— 直接控股公司*		(153)	(35)
— 同系附屬公司*		(111)	(49)
— 其他關聯人士		(2,866)	(3,495)
每月應付租金金額:	(c)		
— 直接控股公司*		(354)	(288)
— 同系附屬公司*		(516)	(126)
— 其他關聯人士		(1,792)	(1,661)
支付其他經營開支予			
— 直接控股公司		—	(979)
— 同系附屬公司		(1,703)	(3,591)
— 一名關聯人士		(14,169)	(12,827)
	附註	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應付租賃負債予:	(d)		
— 直接控股公司*		5,350	2,349
— 同系附屬公司*		10,837	11,643
— 其他關聯人士		146,955	152,348

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) 租金根據各自的租賃協議收取。

(d) 產生自與直接控股公司、同系附屬公司及其他關聯人士之租賃協議的未償還結餘計入「租賃負債」內。

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)與中旅(寧夏)沙坡頭旅遊景區有限公司(「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，本公司最終控股公司中國旅遊集團同意向非全資附屬公司沙坡頭提供人民幣30,000,000元借款。於二零二零年五月二十六日，沙坡頭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%。該協議於二零二四年六月三十日屆滿，且截至本合併財務報表日期沙坡頭正與中國旅遊集團協商進一步延期協議。於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，借款結餘人民幣30,000,000元仍未償還及未結清。
- (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，按要求償還，據此，中國旅遊集團同意向本公司附屬公司安吉提供人民幣39,000,000元借款。於二零二零年五月二十四日及二零二三年五月二十四日，中國旅遊集團與安吉兩次重續借款協議，年期分別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及自二零二三年五月二十四日起至二零三一年五月二十三日止。根據借款協議作出的借款利率為固定年利率1.2%。於二零二四年六月三十日，是項安排仍然生效，且已提取人民幣39,000,000元(二零二三年十二月三十一日：人民幣39,000,000元)。
- (iii) 於二零一八年十一月八日，本公司與一間同系附屬公司中旅集團財務有限公司(「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，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。於二零二一年十一月十六日，本公司與中旅財務訂立延長協議，將該等服務年期延長三年，自二零二二年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止。於二零二四年六月三十日，相關存款結餘人民幣1,471,932,000元(二零二三年十二月三十一日：人民幣1,252,519,000元)。該等交易亦構成持續關連交易(定義見上市規則)。
- (iv) 於二零二二年十月二十六日，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，由二零二二年十月二十六日起至二零二三年十月二十六日止為期一年，據此，本公司直接控股公司中旅(集團)已同意向本公司提供人民幣230,000,000元借款。於二零二三年十月二十六日，中旅(集團)續新其借款協議，期限自二零二三年十月二十六日至二零二四年十月二十六日止。根據借款協議作出借款的利率為固定年利率2.8%。於二零二四年六月三十日，是項安排仍然生效，且已提取人民幣230,000,000元(二零二三年十二月三十一日：人民幣230,000,000元)。
- (v) 於二零二三年八月十五日，中旅財務與本公司附屬公司中旅(寧夏)沙坡頭旅遊景區有限公司訂立借款協議。該借款協議涉及金額為人民幣25,000,000元。借款期限於二零二三年八月十五日開始及須於二零二六年八月償還，按固定年利率2.8%計息。於二零二四年六月三十日，是項安排仍然生效，且已提取人民幣25,000,000元(二零二三年十二月三十一日：人民幣25,000,000元)。此外，於二零二三年八月十五日，中旅財務與本公司附屬公司港中旅(珠海)海泉灣有限公司訂立另一份借款協議，借款金額為人民幣400,000,000元。貸款期限於二零二三年九月二十一日開始及須於二零二六年九月償還，按年利率3%計息。於二零二四年六月三十日，是項安排仍然生效，且已提取人民幣400,000,000元(二零二三年十二月三十一日：人民幣400,000,000元)。



簡明合併中期財務資料附註

(除特別註明外，以港元列示)

24. 以股份為基礎付款

於二零二三年一月二十日，本公司於股東大會通過決議採納購股權計劃（「二零二三年購股權計劃」），旨在令本公司在向參與者作出激勵、獎賞、酬謝、補償及／或提供福利上更具靈活性及用於本公司董事局可不時批准之其他用途。計劃的合資格參與者包括本公司董事及僱員。

於二零二三年一月二十七日，本公司根據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每股行使價1.72港元認購合共最多61,404,000股本公司普通股，惟須待承授人接受後方可作實。本公司股份於授出日期之價格為1.71港元。詳情請參閱本公司日期為二零二三年一月二十七日之公告。

於二零二四年一月十九日，本公司根據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每股行使價1.72港元認購合共最多3,980,000股本公司普通股，惟須待承授人接受後方可作實。詳情請參閱本公司日期為二零二四年一月二十七日之公告。

於期內授出以權益結算之購股權之公允值於授出日期使用三項式模型估計，當中已計及授出購股權之條款及條件。

下表載列所用模型之輸入數據：

估計	輸入數據	
	二零二四年	二零二三年
股息率(%)	1.20%	0%
波幅(%) (附註)	30.77% – 32.84%	31.74% – 34.52%
無風險利率(%)	3.21% – 3.23%	3.03%
行使倍數	2.86 – 3.34	2.86 – 3.34
沒收比率	0%	0%
股價(每股港元)	1.25	1.72

附註：波幅乃參考於授出日期前本公司之歷史股價釐定。

下列為期內根據二零二三年購股權計劃尚未行使之購股權：

	二零二四年六月三十日		二零二三年十二月三十一日	
	每股加權 平均行使價 港元	購股權數目	每股加權 平均行使價 港元	購股權數目
於期初／年初	1.72	58,516,000	—	—
期內／年內授出	1.72	3,980,000	1.72	61,404,000
期內／年內失效／沒收	1.72	(2,168,000)	1.72	(2,888,000)
於期末／年末	1.72	60,328,000	1.72	58,516,000

24. 以股份為基礎付款(續)

截至報告期末尚未行使的購股權的行使價格及行使期限如下：

購股權數目	行使價港元	行使期限
18,594,840	1.72	二零二五年一月二十七日至二零三零年一月二十六日
1,313,400	1.72	二零二六年一月十九日至二零三一年一月十八日
18,594,840	1.72	二零二六年一月二十七日至二零三一年一月二十六日
1,313,400	1.72	二零二七年一月十九日至二零三二年一月十八日
19,158,320	1.72	二零二七年一月二十七日至二零三二年一月二十六日
1,353,200	1.72	二零二八年一月十九日至二零三三年一月十八日
60,328,000		

期內根據二零二三年購股權計劃授出的購股權的公允值為1,341,000港元(二零二三年：44,617,000港元)。本集團於截至二零二四年六月三十日止期間根據二零二三年購股權計劃已確認6,627,000港元的以權益結算之購股權開支(二零二三年：6,809,000港元)。

截至報告期末，根據二零二三年購股權計劃，本公司有60,328,000份購股權尚未行使。倘尚未行使的購股權全部行使，本公司將額外發行60,328,000股普通股，從而產生約103,764,000港元的額外股本(未扣除發行費用)。

25. 報告期後事項

於二零二四年八月十日，德天景區運營的運營的德天瀑布景區內的魔毯項目1號線二段在運行過程中，接近魔毯頂端出口位置的毯帶鋼扣鉸接連接處突然斷裂，導致1名遊客死亡，60名遊客受傷(其中1名重傷，59名輕傷)。事故發生後，德天景區立即啟動應急預案，協同當地政府部門現場開展傷患救治、遊客疏散、秩序維護等應急處置工作。目前德天景區正在全力配合相關部門開展事故善後及調查工作。詳情請參看本公司日期為二零二四年八月十六日的公告。

在當地政府聯合安全檢查組的驗收通過後，德天景區已於二零二四年八月二十二日有序恢復開園。



管理層討論及分析

業績概述

二零二四年上半年，全球經濟活動和世界貿易企穩回升，但前景仍不明朗，面對錯綜複雜的外部環境和諸多困難挑戰，中國經濟展現出強大的韌性和積極發展勢頭，政府持續出台推動內需擴展和消費升級政策，有助於刺激市場需求和促進經濟平衡發展。國際貨幣基金組織(「IMF」)在二零二四年七月發佈的《世界經濟展望》中預期全球經濟增速在二零二四年和二零二五年分別增長 3.2% 和 3.3%，其中受益於第一季度私人消費反彈以及出口表現更加強勁，對中國的經濟增長預測值進行了上調，將中國二零二四年的增長預測值上調至 5%，中國的經濟增長仍將保持韌性。上半年，本集團繼續致力於提高效率及降低成本，以進一步提升營運表現。

二零二四年上半年，本集團綜合收入為 21.37 億港元，較上年同期增長 4%，稅前利潤為 1.65 億港元，較上年同期減少 52%。股東應佔利潤為 0.63 億港元，較上年同期減少 72%。經營業務應佔利潤為 1.62 億港元，較上年同期減少 22%。截至二零二四年六月三十日止六個月利潤下降主要由於投資性物業公允價值下跌所致。

本集團財務狀況仍然穩健良好，具有一定的投、融資能力。截至二零二四年六月三十日，總資產為 250.12 億港元，較上年底減少 0.01%；股東應佔權益為 162.77 億港元，較上年底減少 0.47%；現金及銀行結餘、已抵押及受限制存款的總額為 25.73 億港元，較上年底減少 6%，扣除控股公司借款、一間同系附屬公司借款、銀行貸款及其他借款 19.41 億港元後，淨現金為 6.32 億港元，較上年底減少 18%。

股息

董事局宣佈派發截至二零二四年六月三十日止六個月之中期股息每股 1.5 港仙(二零二三年：每股 1.5 港仙)，中期股息將於二零二四年十月十五日派發予股東，股息分派率為 132%。

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主要包括：

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和中旅(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」)、中旅(廣西寧明)岩畫旅遊文化有限公司(「花山景區」)、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」)、中旅暢怡(上海)旅遊發展有限公司(「中旅暢怡」)、中旅(浙江)千島湖旅遊發展有限公司(「千島湖公司」)、中旅(雲南)旅遊發展有限公司(「雲南公司」)；

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、杭州開元森泊旅遊投資有限公司(「開元森泊」)、中旅桃花源(常德)文化旅遊發展有限公司(「中旅桃花源」)；

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」)、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」)。

二零二四年上半年，旅遊經濟回歸增長趨勢，出入境旅遊繼續快速增長，但受大灣區多雨天氣影響，主題公園及休閒度假區目的地收入不及預期，以及房地產業務處於尾盤，收入同比下降。二零二四年上半年，本集團旅遊景區及相關業務總體收入為 10.37 億港元，較上年同期減少 3%；應佔利潤為 0.26 億港元，較上年同期減少 70%。

主題公園

主題公園受天氣影響遊客量大幅減少，導致收入和利潤下降。二零二四年上半年，主題公園收入為 2.91 億港元，較上年同期減少 7%；應佔利潤為 0.3 億港元，較上年同期減少 38%。

自然人文景區目的地

自然人文景區目的地收入為 5.09 億港元，較上年同期增長 41%；應佔利潤為 0.61 億港元，較上年同期減少 6%。

沙坡頭景區收入為 1.41 億港元，較上年同期增長 17%，沙坡頭景區抓住暑期創收期，積極開展「沙舟狂想」等暑期活動，提升二消項目轉化率，創收增利。德天景區收入為 1.59 億港元，較上年同期增長 39%。中瀘文旅著重打造酒文化旅遊項目，收入為 0.9 億港元，較上年同期減少 10%。中旅瀘沽湖積極整合目的地產品，上半年收入同比增長 66%。中旅柏睿主要從事佈局選點以新疆 5A、4A 級景區和主要旅遊目的地的稀缺核心區域；收入較上年同期有所增長，中旅柏睿將加大定制游業務發展力度，串點呈成線，各項目間形成協同效應。千島湖公司於二零二三年十二月設立，為千島湖景區統一的運營管理主體，對千島湖進行整體策劃和開發，上半年錄得收入 0.3 億港元，千島湖公司加快項目改造，加強景區營銷拓展，提升團、



管理層討論及分析

散遊客人數。雲南公司於二零二三年十二月設立，雲南公司將開展大理洱海生態廊道全部運營維護工作，洱海生態廊道項目是大理州傾力打造的旅遊新名片，雲南公司參與當地旅遊資源的投資運營，能進一步提高本公司在西南區域的品牌影響力，上半年，雲南公司錄得收入 0.52 億港元，將加大驛站落地工作力度，運用好「大理洱海 IP」，形成收入增長點。本公司聯營公司開元森泊錄得分佔利潤 400 萬港元。

休閒度假景區目的地

休閒度假景區目的地收入為 2.19 億港元，較上年同期減少 41%，應佔虧損為 0.68 億港元，較上年同期增加 423%。虧損擴大主要由於房地產結轉收入減少所致。

珠海海泉灣收入為 0.86 億港元，較上年同期減少 46%，主要由於房地產結轉收入同比大幅減少；珠海海泉灣通過暑期活動、營銷舉措提升存量項目收入，加大帆酒店市場拓展，提高存量項目收入。咸陽海泉灣收入較上年同期減少 12%，咸陽海泉灣將策劃軟性營銷活動、亮點特色產品、特色服務製造消費動機，刺激市場消費。由於房地產結轉收入同比大幅減少，

安吉公司收入較上年同期減少 43%，安吉公司將加強對 ClubMed 酒店管理團隊的要求，面對市場下滑控本提升收益，加強營銷拓展提高收益扭虧為盈。聯營公司恒大海泉灣錄得分佔虧損約 0.15 億港元。

旅遊景區配套服務

旅遊景區配套服務收入為 0.18 億港元，較上年同期減少 0.4%；應佔利潤為 300 萬港元，上年同期應佔虧損為 1,400 萬港元。

中旅風景從事提供輸出管理及顧問諮詢服務，收入較上年同期增長 34%，並將加強產品研發、項目推動和落地等方面的協同。中旅智業從事提供旅遊策劃服務，收入較上年同期減少 43%，中旅智業已制定業務轉型創新方案，爭取下半年推進落實。天創公司從事策劃創意及演藝管理業務，因疫情影響駐場演出業務全面停滯，其他業務開展也遇到阻礙，上半年收入較上年同期有輕微增長。

(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。

受益於香港及中國內地放寬與疫情有關的旅行限制及社交措施，旅遊證件業務的需求於二零二三年大幅增長，二零二四年上半年，本集團旅遊證件及相關業務收入為 1.8 億港元，較上年同期減少 18%；應佔利潤為 0.94 億港元，較上年同期減少 18%。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. 港澳六家酒店；
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。

隨著全球範圍旅行限制的放鬆，國際遊客到訪增加，香港酒店業務前景樂觀，紅磡維景酒店於二零二四年五月投入運營，擴大利潤增長點，中國內地酒店業務預期也保持增長。二零二四年上半年，本集團酒店業務收入為 3.68 億港元，較上年同期增長 16%；應佔利潤為 0.82 億港元，較上年同期增長 19%。

主要經營數據

	二零二四年 上半年	二零二三年 上半年
港澳五間酒店(不包括於 二零二四年五月投入 運營的紅磡維景酒店)		
平均入住率(%)	94.42	95.05
平均房價(港元)	693.66	652.70
北京維景酒店		
平均入住率(%)	76.17	78.20
平均房價(人民幣)	716.57	660.31

(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。

二零二四年上半年，客運業務收入為 5.37 億港元，較上年同期增長 22%；應佔利潤為 600 萬港元，較上年同期減少 10%。

香港政府宣佈二零二三年一月八起內地與香港首階段通關，到二零二三年二月六日全面通關，客車業務逐漸恢復香港內地客運業務，客車業務二零二四年上半年收入同比有所增長。受新冠疫情影响，客船業務自二零二零年二月初停擺至二零二三年一月初，香港與



管理層討論及分析

澳門跨境客船業務自二零二三年一月初起逐步恢復，客船業務二零二四年上半年收入同比增長，並將加快業務轉型，探索海外業務。

信德中旅將緊抓通關後市場恢復契機，抓住「港人北上」及「深中通道」開通的契機，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。

業務發展

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、城市及週邊休閒度假目的地兩條產品線，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一流旅遊目的地項目。本集團遵循「守正創新、提質增效、融合發展」的原則，在「更好服務美好生活、促進經濟發展、構築精神家園、展示中國形象、增進文明互鑒」五個方面發揮積極作用；深入推進「誠信經營、優質服務」，推動文旅深度融合發展，著力打造標準化產品和運營體系。

世界之窗暑期推出新產品侏羅紀水世界，改造歐風街出口商業，形成集「文旅商」元素一體的主題片區。錦繡中華將提升鳳凰廣場演藝，再提升經典劇目《龍鳳舞中華》，計劃年內

推出；另外，與騰訊視頻合作，計劃引入《夢華錄》IP，打造IP賦能的「錦繡盛市」沉浸式新文娛街區。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。

沙坡頭景區打造「景區 + 特色酒店」的全新度假模式，成功創建國家級旅遊度假區。星星酒店開展精益管理，鑽石酒店正式開業，上半年收入實現可觀增長，推進沙坡頭青春漠漠搭沙漠營地、音樂盛典基地等項目。德天景區持續完善WILD服務體系，與越南國家歌舞團共同舉辦「中越跨境水上歌會」，加強中越文化交流互鑒。秀峰索道收入和利潤同比有所增長，將加強借力「瀑布」品牌營銷，提升乘坐率。本集團於二零二四年七月在深圳聯合產權交易所網站公開掛牌出售花山景區51%股權，其後訂立產權交易合同，本集團同意以約人民幣1,600萬元出售花山景區51%股權給廣西寧明飛越旅遊產業投資有限公司；出售花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，提升資產週轉率和提高現金回流，進一步提高本公司可持續發展水準，預期該出售將不會產生重大收益或虧損。中瀘文旅將加強「桂裡泊院」酒店營銷拓展和收益管理，追趕全年目標。中旅瀘沽湖的花樓戀歌項目爭取盡快復工開業，嵐岳酒店榮登「GBE酒店設計大獎2024」榜單，爭取儘快開業，打響「嵐岳」品牌。

珠海海泉灣通過存量改造升級和服務提升來擦亮「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，珠海海泉灣積極開拓香港市場，通過香港明報、香港紙媒、YouTube 等多元資源群渠道挖掘客群購買潛力。安吉公司加強精靈之丘農場和山谷吉市商街營銷，發揮新產品的效益。中旅城市的「中旅投資大廈項目」總體定位為會展首排地標城市綜合體，打造高層尊享「商務辦公 + 會展商務休閒區」的現代化綜合體項目，目前已完成主體建設階段，各項開發工作正有序展開。

於二零二四年一月十日，本公司與重慶旅遊投資集團有限公司（「**重慶旅遊集團**」）、重慶文化旅遊發展集團有限公司（「**重慶文旅**」）及重慶統景旅遊開發有限公司（「**統景公司**」）簽訂合作協議，根據合作協議，各方同意共同設立合資公司（「**合資公司**」），以開展重慶遊樂園城市更新、統景景區提檔升級等文旅項目，並發揮重慶山水都市、壯美三峽、武陵風情等特色資源優勢，打造大都市區、渝東北區、渝東南區 3 大品牌主體產品線路，帶動支援重慶旅遊行業的整體發展。合資公司註冊資本總額為人民幣 4 億元，本公司認繳出資人民幣 2.2 億元，佔合資公司 55% 股權；統景公司認繳出資約人民幣 1.68 億元，佔合資公司 41.99% 股權；重慶文旅認繳出資約人民幣 0.12 億元，佔合資公司 3.01% 股權，重慶文旅同意在合資公司設立之時將其持有的重慶巴山渝水文化旅遊發展有限公司（「**巴山渝水**」）60% 股權以股權出資方

式出資到合資公司，使得巴山渝水成為合資公司持股 60% 的合資公司。合資公司已於二零二四年六月十一日設立，名為中旅西南（重慶）旅遊發展有限公司。

國務院於二零二四年三月發佈《推動大規模設備更新和消費品以舊換新行動方案》，各省市跟進發佈政策；本集團所屬多家企業響應政策，制訂了更新計劃，以較低成本推動文旅設備設施的提檔升級、更新換代，創造更好遊客體驗。本公司成立文旅融合工作專班，制定《深化文旅融合推進旅遊業高質量發展實施方案》，定期召開文旅融合工作協調會，培育文旅融合新業態、新模式、新產品。

輸出管理業務

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、中旅度假旅遊管理（海南）有限公司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 21 家，其中 5A 級 7 家、4A 級 7 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。中旅風景依托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理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。



管理層討論及分析

數字化轉型

本公司以科技創新賦能管理和運營，推動公司高質量發展。二零二四年上半年，依托數字化平台持續推進所屬企業數字化轉型，為景區提供一體化平台，為遊客提供一機游體驗。通過整合目的地資源、加強會員運營與流量轉化、內部協同運營、新媒體營銷等數字化舉措，平台自營交易額持續穩步增長，有效支撐公司在港業務發展。運用 AI、AR 等新技術應用，打造科技創新應用場景，星途 AI 上線，為景區提供創新、高效的 AIGC 創作工具；舉辦大理洱海廊道、千島湖、咸陽海泉灣、錦繡中華四場 AIGC 創作大賽，為景區營銷宣傳降本增效，提升景區知名度和影響力；德天景區上線 AR 智慧導覽，為遊客帶來的創新遊玩體驗。

下半年，本公司將繼續以科技驅動智慧文旅創新，完善會員運營體系，促進會員復購，提升線上業務水平；目的地平台加大資源整合力度，加速運營模式轉型升級；新媒體營銷拓展多元轉化場景，擴大線上推廣邊界，加強私域流量運營。通過科技創新探索線上業務新模式。運用 AIGC、AR 等新技術打造線上線下融合的元宇宙空間等新業態，通過創新玩法吸引用戶，成為線上流量新入口；加強景區 IP 的開發與推廣，試點 IP 與數字人、旅遊智能體的融合應用。

客運業務

客車業務針對「港人北上」的市場趨勢，結合深中通道開通事件，對中山的運行線路進行調整，為用戶提供更快的乘車體驗。配合香港政府減少碳排放的環保政策，加快新能源車輛的採購，以節約燃油費及維修費。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，提高跨境水運的市場份額。

於二零二四年七月二十六日，本公司之非全資附屬公司香港中旅汽車服務有限公司與中國國旅(香港)旅行社有限公司訂立買賣協議，香港中旅汽車服務有限公司同意向中國國旅(香港)旅行社有限公司收購七輛擁有客運營業證證明書的二手旅遊巴士，總代價為 998 萬港元。根據現行政府政策，香港非專營巴士的總數設有上限，而新登記客運營業證並無增長，但於新冠疫情過後，非專營巴士服務的需求穩步增長。加上供求失衡導致客運營業證的市場被推高，該收購事項將使客運業務能以合理成本擴大自身的巴士車隊，以把握在港發展的新商機。詳情請參看本公司日期為二零二四年七月二十六日的公告。



管理層討論及分析

香港及海外業務

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。馬爾代夫項目有序推進，目前安巴拉島的吹填工作基本完成，進入酒店設計方案完善階段，致力把馬爾代夫酒店打造為高品質、有特色的海島度假村；並將完善合資公司的公司治理體系。

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。紅磡維景酒店已於二零二四年一月落成，目前已正式投入運營，該酒定位於中高端市場，能夠為本公司獲得穩定的、具有競爭力的收益。

本集團於二零二三年下半年購入位於香港灣仔域街 8-12 號及駱克道 42-50 號的一項物業(該物業現命名為「柏景軒」)，柏景軒現狀為一幢 15 層高連地庫的服務式公寓，緊鄰灣仔睿景酒店，具有較高經營協同價值。未來可以考慮和灣仔睿景酒店一體化經營，實現管理服務協同、資源設施共用，提升整體經營效益。目前柏景軒的消防整改工程有序進行。

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。本公司築牢安全生產底線，切實落實安全主體責任；上半年對千島湖、嵐岳酒店等新項目開展安全檢查；開展安全教育培訓測

試，組織覆蓋全員消防培訓及考試；加強重點企業安全消防管理人員培訓，編印安全手冊。

本公司嚴格遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)和監管要求，持續優化治理機制和治理體系，保持高水平的企業管治，不斷健全內控管理及加強制度建設，提升整體風險防控能力，確保決策科學、運營高效、風險可控，為本公司高質量發展奠定堅實基礎。

結算日後事項

於二零二四年八月十日，德天景區運營的運營的德天瀑布景區內的魔毯項目 1 號線二段在運行過程中，接近魔毯頂端出口位置的毯帶鋼扣鉸接連接處突然斷裂，導致 1 名遊客死亡，60 名遊客受傷(其中 1 名重傷，59 名輕傷)。事故發生後，德天景區立即啟動應急預案，協同當地政府部門現場開展傷患救治、遊客疏散、秩序維護等應急處置工作。目前德天景區正在全力配合相關部門開展事故善後及調查工作。詳情請參看本公司日期為二零二四年八月十六日的公告。

在當地政府聯合安全檢查組的驗收通過後，德天景區已於二零二四年八月二十二日有序恢復開園。



管理層討論及分析

展望

二零二四年上半年，面對複雜嚴峻的國際環境和艱巨繁重的國內改革發展任務，國內結構調整持續深化帶來新挑戰，在宏觀政策效應持續釋放、外需有所回暖多種因素逐漸形成新支撐的共同作用下，我國經濟延續恢復向好態勢，運行總體平穩、穩中有進。上半年我國國內生產總值 **61.7** 萬億元，同比增長 **5.0%**，分季度計算，一季度、二季度分別同比增長 **5.3%**、**4.7%**。目前，我國正處於轉變發展方式、優化經濟結構的攻關期，整體轉型升級穩中有進。從外部環境看，全球經濟增長動能偏弱，地緣政治衝突、國際貿易摩擦等問題頻發，中國推動經濟穩定運行仍面臨諸多困難和挑戰。

二零二四年七月三十日，中共中央政治局召開會議研究當前經濟形勢：會議認為，今年以來，我國經濟運行總體平穩、穩中有進，延續回升向好態勢，新動能新優勢加快培育，高質量發展紮實推進。會議強調，要堅持穩中求進工作總基調，完整、準確、全面貫徹新發展理念，加快構建新發展格局，因地制宜發展新質生產力，著力推動高質量發展，增強經濟持續回升向好態勢。

綜合來看，我國發展面臨的有利條件強於不利因素，穩中向好、長期向好的發展態勢不會改變。

本公司預期香港及中國內地經濟將於二零二四年下半年繼續在疫情後緩慢復甦，但由於長期市場利率高企的環境對商業活動構成不利影響以及地緣政治情況的發展，前景仍然不明朗。鑑於利率的前景，預期企業投資／業務擴展的風險取向在短期內維持保守。儘管美國聯邦儲備局下調利率的時間和幅度存在不確定性，市場利率預計將趨向回落，資金成本壓力亦可得以舒緩。

展望未來，本集團對業務前景保持審慎樂觀，同時對全球經濟動盪情況繼續保持警覺。儘管面臨挑戰，本集團將繼續堅守企業使命及目標，繼續追求長遠的業務及盈利增長。本集團將持續為股東發掘多元化的長期增值機會，致力提升整體財務狀況，以進一步創造更大價值。本集團在致力締造經常性盈利持續增長的同時，亦施行嚴謹和審慎的財務、流動資金及現金流管理，以維持穩健的財務狀況。



僱員人數及薪酬

於二零二四年六月三十日，本集團聘用**6,963**名僱員。本集團乃根據僱員工作表現、專業經驗及現行行業慣例釐定僱員酬金。管理層會定期對本集團僱員薪酬政策和待遇作出評估。除退休福利及內部培訓計劃外，本集團按員工個別表現的評核，向若干僱員酌情發放花紅及授出購股權。

流動資金、財務資源及資本結構

本集團財務狀況仍保持良好，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。截至二零二四年六月三十日，本集團擁有現金及銀行結餘、已抵押及受限制存款**25.74**億港元，以及銀行及其他借貸、一間同系附屬公司借款及控股公司借款為**19.40**億港元，負債與權益比率為**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費用、控股公司借款、一間同系附屬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

截至二零二四年六月三十日，本集團已將約**300**萬港元(二零二三年十二月三十一日：**6,000**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、煤氣費及租金按金及應付票據之若干銀行擔保。

截至二零二四年六月三十日，本集團已抵押賬面淨值為**7.73**億港元(二零二三年十二月三十一日：**7.05**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、聯營公司及合營公司以及重要投資

除上文「管理層討論及分析」章節所披露者外，於報告期內，本集團並無任何重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營公司以及重要投資。

未來重大投資或資本資產的計劃

除上文「管理層討論及分析」章節所披露者外，本集團於報告期內並無有關重大投資或資本資產之未來計劃。

或然負債

截至二零二四年六月三十日，本集團就妥善履行銷售合約向一名客戶提供**30**萬港元的履約保證(二零二三年十二月三十一日：**30**萬港元)。



其他資料

董事及最高行政人員之權益

於二零二四年六月三十日，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C3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	於二零二四年 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			
馮剛先生	—	—	—	1,640,000	1,640,000	0.03%
李鵬宇先生	—	—	—	1,268,000	1,268,000	0.02%

除上述披露者外，於二零二四年六月三十日，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，或根據標準守則之規定須知會本公司及聯交所之任何權益。

購買股份或債券的安排

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二零二四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，而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

於二零二三年一月二十日，本公司於股東大會上通過決議案以採納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、酬謝、補償及／或提供福利上更具靈活性及用於董事局可不時批准之其他用途。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二三年一月三日之通函及本公司日期為二零二三年一月二十日之公告。

二零二三年購股權計劃之規則使本公司能夠向董事局全權認為將或已向本公司及／或其任何附屬公司作出貢獻的本集團任何董事及僱員(「參與者」)授出購股權。



根據本公司二零二三年購股權計劃將予授出之所有購股權可予發行之本公司股份總數合共不得超過本公司於採納日期之已發行股份之10%（「計劃授權」）。於二零二四年一月一日及二零二四年六月三十日，根據計劃授權可供授出的購股權數目分別為495,147,370股及493,335,370股。於本報告日期，根據二零二三年購股權計劃可予發行之本公司股份總數為553,663,370股股份，佔本公司股份總數之10%。

倘任何參與者在行使所獲授予的任何購股權時將導致彼所能認購的股份數目（在總計截至購股權的授出日期（包括該日在內）止12個月內彼所獲授予的全部購股權或股份獎勵（不包括根據二零二三年購股權計劃或其他計劃之條款已失效的任何購股權及獎勵）而已獲發行或將獲發行的股份總數後）超逾授出日期的已發行股份1%（包括已註銷、已行使及尚未行使的購股權），則董事局不得向該參與者授出有關購股權，除非有關授出已獲股東於股東大會上正式批准。

根據二零二三年購股權計劃授出之購股權可於董事局將決定並知會承授人之期間行使，有關期間自接納購股權日期開始，並無論如何不遲於其後十年期間之最後一日屆滿（惟受提早終止條文限制）。

購股權歸屬日期將由董事局於授出時設定，不應少於購股權獲接納之日起計12個月。授予參與者的購股權不可擁有較短的歸屬期。

承授人須就每次接納授出購股權之要約於接納該要約時支付1.00港元之款項。

行使價將由董事局釐定並知會參與者，惟不得低於下列兩項中之較高者：(i)本公司股份於授出日期（該日須為營業日）載於聯交所每日報價表的收市價；及(ii)本公司股份於緊接授出日期前五個營業日載於聯交所每日報價表的平均收市價，惟倘出現零碎股價，則每股股份之行使價須向上調整至最接近之整仙。

除董事局行使在二零二三年購股權計劃規則下權利以終止二零二三年購股權計劃外，二零二三年購股權計劃將自採納日期（即二零二三年一月二十日）起計的10年內有效，於該期間後不得再授出購股權。

於二零二三年一月二十七日，本公司根據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，以按行使價1.72港元認購最多合共61,404,000股本公司之普通股，惟須待承授人接納後，方可作實。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二三年一月二十七日之公告。

於二零二四年一月十九日，本公司向本集團若干僱員授出購股權，以認購最多合共3,980,000股本公司普通股，惟須待承授人根據二零二三年購股權計劃按行使價1.72港元接納後，方可作實。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二四年一月十九日的公告。



其他資料

於截至二零二四年六月三十日止六個月，根據二零二三年購股權計劃授出的購股權變動詳情如下。

參與者姓名或類別	購股權數目					授出日期	行使期 (附註1及6)	行使價 (港元)
	於二零二四年 一月一日之 結餘	於期內授出	於期內行使	於期內註銷	於期內失效			
董事								
馮剛	1,640,000	-	-	-	-	1,640,000	二零二三年 一月二十七日 二零二五年一月二十七日至 二零三二年一月二十六日	1.72
李鵬宇	1,268,000	-	-	-	-	1,268,000	二零二三年 一月二十七日 二零二五年一月二十七日至 二零三二年一月二十六日	1.72
小計	2,908,000	-	-	-	-	2,908,000		
其他僱員合計	55,608,000	-	-	-	(2,168,000)	53,440,000	二零二三年 一月二十七日 二零二五年一月二十七日至 二零三二年一月二十六日	1.72
	-	3,980,000	-	-	-	3,980,000	二零二四年 一月十九日 二零二六年一月十九日至 二零三三年一月十八日	1.72
小計	55,608,000	3,980,000	-	-	(2,168,000)	57,420,000		
總計	58,516,000	3,980,000	-	-	(2,168,000)	60,328,000		

附註：

- 購股權之歸屬期由授出日期起至行使期開始為止。在達到下列之若干表現指標之情況下，購股權可按以下方式行使。
- 概無承授人獲授及將獲授之購股權數目超過1%個人限額。
- 關聯實體參與者或服務提供商並非二零二三年購股權計劃項下的合資格參與者。
- 除上文所披露者外，概無購股權已向或將向本公司其他董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的聯繫人授出。
- 於報告期內授出之購股權之公允值為1,341,000港元，而就採納的相關會計準則及政策而言，請參閱簡明合併中期財務資料附註24。
- 根據二零二三年購股權計劃授出之購股權之歸屬期載列如下：

授出日期	可行使購股權之比例	行使期	歸屬期
二零二三年一月二十七日	第一批33%購股權	二零二五年一月二十七日至二零三零年一月二十六日	二零二三年一月二十七日至二零二五年一月二十七日(a)
	第二批33%購股權	二零二六年一月二十七日至二零三一年一月二十六日	二零二三年一月二十七日至二零二六年一月二十七日(b)
	餘下34%購股權	二零二七年一月二十七日至二零三二年一月二十六日	二零二三年一月二十七日至二零二七年一月二十七日(c)
二零二四年一月十九日	第一批33%購股權	二零二六年一月十九日至二零三一年一月十八日	二零二四年一月十九日至二零二六年一月十九日(a)
	第二批33%購股權	二零二七年一月十九日至二零三二年一月十八日	二零二四年一月十九日至二零二七年一月十九日(b)
	餘下34%購股權	二零二八年一月十九日至二零三三年一月十八日	二零二四年一月十九日至二零二八年一月十九日(c)



7. 於二零二三年一月二十七日及二零二四年一月十九日授出的購股權歸屬前須達到的績效目標如下：

歸屬期	績效目標
歸屬期(a)	- 二零二三年投入資本回報率不低於1.0%，且不低於對標企業75分位值； - 以二零二一年淨利潤*為基數，二零二三年淨利潤複合增長率不低於5.0%，且不低於對標企業75分位值；及 - 二零二三年，完成本集團對於經濟增加值(「EVA」)考核目標，且經濟增加值的增長值(「ΔEVA」)大於0。
歸屬期(b)	- 二零二四年投入資本回報率不低於1.5%，且不低於對標企業75分位值； - 以二零二一年淨利潤為基數，二零二四年淨利潤複合增長率不低於5.0%，且不低於對標企業75分位值；及 - 二零二四年，完成本集團對於EVA考核目標，且ΔEVA大於0。
歸屬期(c)	- 二零二五年投入資本回報率不低於2.0%，且不低於對標企業75分位值； - 以二零二一年淨利潤為基數，二零二五年淨利潤複合增長率不低於5.0%，且不低於對標企業75分位值；及 - 二零二五年，完成本集團對於EVA考核目標，且ΔEVA大於0。

* 上述淨利潤乃指本公司股東應佔利潤。

承授人於每個歸屬日期的購股權歸屬比例將取決於承授人在緊接的前一年的表現考核結果，詳情如下：

個人考核結果	於歸屬日期授予承授人的購股權歸屬百分比
優秀及良好	100%
稱職	90%
基本稱職	60%
不稱職	0%

個人考核計入的指標包括但不限於定性及定量的表現指標、資格、教育背景、貢獻、經驗及忠誠度。

8. 緊接購股權於授出日(即二零二四年一月十九日)前的收市價為每股1.28港元。

除二零二三年購股權計劃外，截至二零二四年六月三十日，本公司並無其他股份計劃(定義見上市規則第17章)或其他未行使購股權／獎勵。

報告期內，就根據本公司所有計劃授出的購股權或獎勵發行的股份數目除以年內已發行相關類別之加權平均股份數目約為1.09%。



其他資料

主要股東之權益

於二零二四年六月三十日，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	於二零二四年
			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%
郭海慶	受控制法團之權益及實益擁有人 (附註3)	332,344,000	6.00%
Surpassing Investment Limited	實益擁有人(附註3)	75,484,000	1.36%

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)為本公司之直接控股公司。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。

附註3：該等332,344,000股股份中的256,860,000股股份由郭海慶直接持有。75,484,000股股份由Surpassing Investment Limited(由郭海慶直接擁有100%權益)直接持有，根據證券及期貨條例第十五部，郭海慶被視為於Surpassing Investment Limited擁有權益之股份中擁有權益。

除上文所述者外，於二零二四年六月三十日，董事並不知悉本公司董事或最高行政人員以外的任何其他人士(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10億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。於二零二一年九月二十一日，該銀行將融資協議下的非承諾循環貸款上限總額由10億港元調整至5億港元。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。

於二零二四年二月二日，本公司(作為借款人之一)及本公司之非全資附屬公司香港中旅物業投資有限公司(「中旅物業投資」)(作為另一借款人)與星展銀行有限公司香港分行(「星展銀行」)就總額最高為3億港元之非承諾循環定期貸款融資訂立融資協議。星展銀行可於任何時間即時終止、取消或暫停該融資或其任何部分。該融資須於星展銀行要求時償還。根據融資協議條款，本公司已向星展銀行承諾，其將(其中包括)：(i)確保並促使中旅(集團)一直持有本公司不少

於40%的股本；及(ii)確保中旅(集團)繼續受中華人民共和國國務院直接或間接管理及擁有100%所有權。倘本公司違反作出的任何承諾，星展銀行可向本公司及／或中旅物業投資發出通知終止該融資及／或宣佈本公司及中旅物業投資因該融資或與該融資相關而結欠的所有金額須即時到期及償還予星展銀行。

於二零二四年三月二十一日，本公司(作為借款人)與中國工商銀行(亞州)有限公司(「工銀亞州」)(作為貸款人)就總額最高為5億港元(或其人民幣等值)之非承諾循環貸款融資訂立融資函件。融資項下之所有未償還本金額及應計利息須於首次提取日期的第一個週年日期或之前償還。根據融資函件條款，本公司向工銀亞州承諾(其中包括)於融資期限內中國旅遊集團及中旅(集團)仍將為本公司的單一最大股東。違反上述本公司作出的承諾將構成違約事件，倘違約，工銀亞州或會宣佈本公司因或有關融資欠付的所有未償還金額(不論實際、或然、當前或未來)將成為即時到期支付，惟工銀亞州另外豁免或要求者除外。



其他資料

董事資料之變更

自二零二三年年報日期以來，概無根據上市規則第13.51B(1)條須披露有關董事或主要行政人員的變動。

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。

於截至二零二四年六月三十日止六個月內，本公司已採納及遵守載列於上市規則附錄C1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。

- 守則條文F.2.2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無法出席本公司於二零二四年五月二十日舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）。獨立非執行董事謝祖堃先生擔任股東週年大會主席。彼與其他出席股東週年大會之董事局成員及董事局委員會成員均具備足夠能力及知識於股東週年大會上解答提問，藉此，本公司在股東週年大會上與股東保持有效的溝通。

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，彼等已於截至二零二四年六月三十日止六個月遵守標準守則所規定的標準。

股息

董事局已決議宣派截至二零二四年六月三十日止六個月之中期股息每股1.5港仙（二零二三年：每股1.5港仙）。中期股息將派付予於二零二四年九月二十三日（星期一）營業時間結束時已名列於本公司股東名冊之股東。中期股息預期將於二零二四年十月十五日（星期二）派付。



暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零二四年九月十九日(星期四)起至二零二四年九月二十三日(星期一)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。為符合資格獲派中期股息，所有股份過戶文件連同有關股票須不遲於二零二四年九月十七日(星期二)下午四時三十分送達本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

審閱中期財務業績

本集團截至二零二四年六月三十日止六個月之未經審核簡明合併中期財務業績已獲本公司審核委員會審閱。截至二零二四年六月三十日止六個月之簡明合併中期財務業績並未經過審計，但已由本公司外聘之核數師安永會計師事務所按照香港會計師公會頒佈的《香港審閱準則》第2410號「獨立審計師對中期財務資料的審閱」進行審閱。

承董事局命

主席

吳強

香港，二零二四年八月二十八日