



香港 **中旅** 國際投資有限公司

CHINA TRAVEL INTERNATIONAL INVESTMENT HONG KONG LIMITED

(股份代號：308)

2023

中 期 報 告



# 目錄

頁次

公司資料	2
財務日誌及股東資料	3
未經審核中期業績	
– 獨立審閱資料	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	34
其他資料	43



### 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

### 提名委員會

吳強先生(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

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

公佈二零二三年中期業績	二零二三年八月三十日
公佈二零二二年全年業績	二零二三年三月三十一日
公佈二零二二年中期業績	二零二二年八月三十一日
公佈二零二一年全年業績	二零二二年三月三十日

### 股息

二零二三年中期	每股1.5港仙將於二零二三年十月十七日派發
二零二二年末期	沒有
二零二二年中期	沒有
二零二一年末期	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  
夏慤道16號  
遠東金融中心17樓

### 公司網址

[www.irasia.com/listco/hk/ctii](http://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(於二零二三年六月三十日)



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33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」)於二零二三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

二零二三年八月三十日

## 簡明合併損益表

截至二零二三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	
		二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
收入	6	<b>2,054,909</b>	885,326
銷售成本		<b>(1,305,693)</b>	(1,023,541)
毛利／(毛虧)		<b>749,216</b>	(138,215)
其他收入及收益淨額	7(a)	<b>48,215</b>	149,312
投資物業公允值之變動		<b>29,182</b>	(28,279)
銷售及分銷開支		<b>(149,499)</b>	(120,240)
行政開支		<b>(392,315)</b>	(370,254)
經營溢利／(虧損)	7	<b>284,799</b>	(507,676)
財務收入		<b>27,479</b>	27,163
財務成本		<b>—</b>	—
財務淨收入	8	<b>27,479</b>	27,163
分佔合營公司溢利及虧損		<b>(1,657)</b>	(5,534)
分佔聯營公司溢利及虧損		<b>31,914</b>	20,385
稅前溢利／(虧損)		<b>342,535</b>	(465,662)
稅項(支出)／抵免	9	<b>(73,443)</b>	3,377
期間溢利／(虧損)		<b>269,092</b>	(462,285)
以下應佔：			
本公司普通權益擁有人		<b>224,225</b>	(285,102)
非控股權益		<b>44,867</b>	(177,183)
期間溢利／(虧損)		<b>269,092</b>	(462,285)
每股盈利／(虧損)(港仙)	11		
每股基本及攤薄盈利／(虧損)		<b>4.05</b>	(5.15)

第12至33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

截至二零二三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	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
期間溢利／(虧損)	<b>269,092</b>	(462,285)
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	<b>15,717</b>	1,029
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	<b>(324,968)</b>	(472,706)
期間除稅後其他全面虧損，扣除稅項	<b>(309,251)</b>	(471,677)
期間全面虧損總額	<b>(40,159)</b>	(933,962)
以下應佔：		
本公司普通權益擁有人	<b>(52,892)</b>	(715,017)
非控股權益	<b>12,733</b>	(218,945)
期間全面虧損總額	<b>(40,159)</b>	(933,962)

第12至33頁之附註屬本中期財務資料之組成部分。

## 簡明合併財務狀況表

於二零二三年六月三十日—未經審核(以港元列示)

	附註	於二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	12	9,119,550	9,129,646
投資物業	13	2,557,699	2,552,662
土地租賃預付款		439,327	418,211
商譽		1,354,512	1,354,833
其他無形資產		112,734	112,734
聯營公司之權益		1,308,428	1,300,529
合營公司之權益		62,700	64,236
衍生金融工具	16	9,946	22,748
其他金融資產		49,779	34,091
預付款及其他應收款項		32,594	481,398
遞延稅項資產		381,311	398,329
非流動資產總值		15,428,580	15,869,417
<b>流動資產</b>			
存貨		101,087	199,917
發展中物業		3,700,498	3,158,298
已發展待出售物業		533,215	678,345
應收貿易款項	14	147,449	103,665
按金、預付款及其他應收款項	15	527,725	390,846
向一間同系附屬公司之貸款		227,771	235,091
應收控股公司款項		28,620	2,742
應收同系附屬公司款項		316,808	322,947
可退回稅項		58	26
已抵押定期存款	17	422	4,057
現金及銀行結餘	17	2,684,057	2,797,976
流動資產總值		8,267,710	7,893,910
<b>資產總值</b>		<b>23,696,290</b>	<b>23,763,327</b>
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本		9,222,295	9,222,295
儲備		6,931,114	6,977,197
		16,153,409	16,199,492
<b>非控股權益</b>		<b>1,814,492</b>	<b>1,778,121</b>
<b>權益總額</b>		<b>17,967,901</b>	<b>17,977,613</b>



## 簡明合併財務狀況表

於二零二三年六月三十日—未經審核(以港元列示)

	附註	於二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延收入		586,904	604,990
租賃負債		250,818	219,281
銀行及其他借貸	19	254,111	210,788
遞延稅項負債		641,612	656,643
非流動負債總值		1,733,445	1,691,702
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項	18	717,204	745,001
其他應付款項及應計費用		2,280,911	2,358,263
控股公司借款		324,302	334,725
應付控股公司款項		6,650	1,302
應付同系附屬公司款項		35,237	34,303
租賃負債		44,791	53,180
應付稅項		193,782	123,113
銀行及其他借貸	19	392,067	444,125
流動負債總值		3,994,944	4,094,012
<b>負債總值</b>		<b>5,728,389</b>	<b>5,785,714</b>
<b>權益及負債總值</b>		<b>23,696,290</b>	<b>23,763,327</b>

第12至33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

截至二零二三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
<b>全面收益</b>						
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)
<b>與公司擁有人之交易</b>						
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
期間與公司擁有人交易總額	-	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

## 簡明合併權益變動表

截至二零二三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	非控股權益	權益總值
	股本	其他儲備	保留溢利			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二二年一月一日(經審核)	9,222,295	1,284,828	6,826,578	17,333,701	1,787,539	19,121,240
<b>全面收益</b>						
期間虧損	-	-	(285,102)	(285,102)	(177,183)	(462,285)
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)	-	1,549	-	1,549	(520)	1,029
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	-	(431,464)	-	(431,464)	(41,242)	(472,706)
期間除稅後其他全面虧損總額	-	(429,915)	-	(429,915)	(41,762)	(471,677)
期間全面虧損總額	-	(429,915)	(285,102)	(715,017)	(218,945)	(933,962)
<b>與公司擁有人之交易</b>						
轉撥至保留溢利	-	847	(847)	-	-	-
收購附屬公司	-	-	-	-	65,321	65,321
支付非控股股東股息	-	-	-	-	(2,894)	(2,894)
期間與公司擁有人交易總額	-	847	(847)	-	62,427	62,427
於二零二二年六月三十日日(未經審核)	9,222,295	855,760	6,540,629	16,618,684	1,631,021	18,249,705

第12至33頁之附註屬本中期財務資料之組成部分。

## 簡明合併現金流量表

截至二零二三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	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
<b>經營活動之現金流量</b>		
經營業務所得／(所用)現金流量	<b>648,967</b>	(306,752)
已繳所得稅	<b>(106,458)</b>	(58,137)
<b>經營活動所得／(所用)現金流量淨額</b>	<b>542,509</b>	(364,889)
<b>投資活動之現金流量</b>		
收購一間附屬公司，扣除現金	—	46,639
出售物業、廠房及設備所得款項	<b>20,000</b>	—
已收財務收入	<b>27,479</b>	26,798
購入物業、廠房及設備及土地租賃預付款	<b>(571,728)</b>	(388,522)
購入時原到期日超出三個月之定期存款減少	<b>102,643</b>	8,314
<b>投資活動所用現金流量淨額</b>	<b>(419,822)</b>	(306,771)
<b>融資活動之現金流量</b>		
已付財務成本	<b>(28,310)</b>	(9,017)
已付租金資本部份	<b>(34,510)</b>	(26,517)
已付租金利息部份	<b>(7,287)</b>	(5,147)
已付非控股股東股息	—	(2,894)
新增銀行及其他借貸所得款項	<b>92,353</b>	161,760
償還銀行及其他借貸	<b>(90,667)</b>	(45,736)
非控股股東注資	<b>23,638</b>	—
來自控股公司之墊款	—	489,237
已抵押定期存款減少	<b>3,650</b>	—
<b>融資活動所得／(所用)現金流量淨額</b>	<b>(41,148)</b>	561,686
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	<b>79,770</b>	(109,974)
於一月一日之現金及現金等價物	<b>2,415,457</b>	3,061,548
匯率變動影響淨額	<b>(82,828)</b>	(156,499)
於六月三十日之現金及現金等價物	<b>2,412,399</b>	2,795,075
<b>現金及現金等價物結餘分析</b>		
現金及銀行結餘	<b>2,684,057</b>	2,799,402
到期日超出三個月之存款	<b>(271,658)</b>	(4,327)
現金及現金等價物	<b>2,412,399</b>	2,795,075

第12至33頁之附註屬本中期財務資料之組成部分。

## 1 編製基準

本集團截至二零二三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。簡明中期合併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，並應與本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的年度合併財務報表一併閱讀。

中期表所載截至二零二二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二零二二年十二月三十一日止年度之財務報表。

本公司之前任核數師已就截至二零二二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；其報告未有提述前任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

編製簡明中期合併財務資料所採用之會計政策，與編製本集團截至二零二二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適用於本集團的經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）外。

香港會計準則第8號修訂本  
香港會計準則第12號修訂本  
香港會計準則第12號修訂本

會計估計的定義  
與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項  
國際稅制改革－第二支柱模型規則

適用於本集團的經修訂國際財務報告準則的性質及影響如下：

- (a) 香港會計準則第8號修訂本澄清會計估計變動與會計政策變動之區別。會計估計界定為財務報表中涉及計量不明朗因素之貨幣金額。該等修訂亦澄清實體如何採用計量技術及輸入數據得出會計估計。本集團已對二零二三年一月一日或之後發生的會計政策變動及會計估計變動應用該等修訂。由於本集團釐定會計估計的政策與該等修訂一致，因此該等修訂對本集團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) 香港會計準則第12號修訂本與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項縮小香港會計準則第12號中初始確認例外情況之範疇，使其不再適用於產生相等之應課稅及可扣減暫時差異之交易，如租賃及退役義務。因此，實體須就該等交易產生之暫時差異確認遞延稅項資產(惟有充足的應課稅溢利)及遞延稅項負債。本集團已對於二零二二年一月一日的租賃相關暫時差異應用該等修訂本，任何累計影響確認為於該日期對保留溢利或權益的其他部分(如適當)的結餘調整。此外，本集團已提早將該等修訂本應用於二零二二年一月一日或之後產生的租賃及退役義務以外交易(如有)。

採納香港會計準則第12號修訂本對本集團財務狀況或表現並無任何重大影響。

- (c) 香港會計準則第12號修訂本國際稅制改革—第二支柱模型規則對因實施經濟合作與發展組織頒佈的第二支柱模型規則而產生的遞延稅項的確認及披露引入強制性暫時例外情況。該等修訂亦對受影響實體引入披露規定，以幫助財務報表使用者更好地了解實體對第二支柱所得稅的風險，包括於第二支柱立法生效期間單獨披露與第二支柱所得稅相關即期稅項，以及在立法頒佈或實質頒佈但尚未生效期間披露其第二支柱所得稅風險的已知或可合理估計的資料。該等實體須於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間披露與其所面臨的第二支柱所得稅風險有關的資料，但無需披露二零二三年十二月三十一日或之前結束的任何中期期間的此類資料。本集團已追溯應用該等修訂。由於本集團不屬於第二支柱模型規則的範圍，因此，該等修訂不會對本集團產生任何影響。

### 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，與截至二零二二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，且應與本集團截至二零二二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

	於二零二三年六月三十日			
	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	-	-	9,946	9,946
其他金融資產	-	-	49,779	49,779
	-	-	59,725	59,725

  

	於二零二二年十二月三十一日			
	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	-	-	22,748	22,748
其他金融資產	-	-	34,091	34,091
	-	-	56,839	56,839

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(二零二二年：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。

##### (i) 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。於二零二三年六月三十日，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%(二零二二年十二月三十一日：1%)可為本集團的其他全面虧損帶來減少／增加348,000港元(二零二二年十二月三十一日：440,000港元)。

第三層公允值計量結餘於期內的變動如下：

	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
未上市之股權證券：		
於一月一日	34,091	31,648
期內於其他全面收益中確認的未變現收益淨額	15,688	918
於六月三十日	49,779	32,566

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。

##### (ii) 衍生金融工具

衍生金融資產之公允值乃使用布萊克－舒爾斯期權定價模型釐定，而公允值計量所用之重大無法觀察輸入數據為預期波幅。公允值計量與預期波幅呈正相關。於二零二三年六月三十日，估計波幅增加或減少1%(二零二二年十二月三十一日：1%)將令本集團除稅前溢利增加／減少191,000港元(二零二二年十二月三十一日：減少／增加本集團除稅前虧損102,000港元)。



## 4 財務風險管理(續)

### 4.2 公允值估計(續)

#### (ii) 衍生金融工具(續)

第三層公允值計量結餘於期內的變動如下：

	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
衍生金融資產：		
於一月一日	22,748	41,591
期內於損益中確認的未變現(虧損)/收益淨額	(12,543)	10,033
貨幣換算差額	(259)	(2,150)
於六月三十日	9,946	49,474

因重新計量之衍生金融資產而產生的收益或虧損已計入簡明合併損益表的「其他收入及收益淨額」一行。

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。

於二零二三年六月三十日，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。

## 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

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普通權益擁有人應佔溢利／(虧損)扣除投資物業及衍生金融工具公允值之變動、物業、廠房及設備的處置及以股權結算之普通股購股權費用。

## 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
以股權結算之購股權費用							(6,809)
投資物業除稅後公允值之變動							29,111
衍生金融工具公允值變動之 除稅後虧損							(9,407)
處置物業、廠房及設備之除稅後 收益淨額							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)

### 5 經營分部資料(續)

截至二零二二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	582,818	40,401	223,131	25,498	871,848	13,478	885,326
分部之間收入	398	2,183	632	60	3,273	1,200	4,473
	<u>583,216</u>	<u>42,584</u>	<u>223,763</u>	<u>25,558</u>	<u>875,121</u>	<u>14,678</u>	<u>889,799</u>
抵銷分部之間收入					(3,273)	(1,200)	(4,473)
收入					<u>871,848</u>	<u>13,478</u>	<u>885,326</u>
分部業績	<u>(69,064)</u>	<u>(26,780)</u>	<u>6,108</u>	<u>(100,261)</u>	<u>(189,997)</u>	<u>(76,211)</u>	<u>(266,208)</u>
非控股權益							<u>(177,183)</u>
非控股權益前分部經營業績							(443,391)
投資物業除稅後公允值之變動							(26,747)
衍生金融工具公允值變動之 除稅後收益							7,524
處置物業、廠房及設備之除稅後 收益淨額							<u>329</u>
期間虧損							<u>(462,285)</u>

## 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	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 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	772,882	249,684
— 旅遊證件及相關收入	219,393	40,417
— 酒店收入	341,749	210,380
— 客運收入	438,982	25,502
— 房地產銷售收入	217,066	297,581
— 諮詢服務收入	9,493	14,671
	<b>1,999,565</b>	838,235
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	55,344	47,091
	<b>2,054,909</b>	885,326

#### (b) 於報告日期預期日後確認現有客戶合約所產生的收入

於二零二三年六月三十日，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(二零二二年：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／(虧損)

本集團之經營溢利／(虧損)已扣除／(計入)：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
<b>(a) 其他收入及淨收益</b>		
匯兌差額淨額	716	16,702
政府補助	21,671	31,978
管理費收入	—	34,474
衍生金融工具公允值變動之虧損／(收益)	(12,543)	10,033
處置物業、廠房及設備之淨收益	2,342	658
其他租金之淨收入	13,779	15,491
其他	22,250	39,976
	<b>48,215</b>	<b>149,312</b>
	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
<b>(b) 其他項目</b>		
人工成本	651,586	589,363
折舊		
— 自有物業、廠房和設備	243,006	282,788
— 使用權資產	35,148	28,762
	<b>278,154</b>	<b>311,550</b>
土地租賃預付款攤銷	12,422	13,904
投資物業直接經營開支	5,042	5,216
已售物業的成本	144,712	226,960
應收貿易款項及其他應收款項減值撥備	2,789	27

## 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	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
財務收入：		
銀行存款	27,479	27,163
利息開支：		
銀行借貸、透支及其他借貸	(28,310)	(9,017)
租賃負債利息	(7,287)	(5,147)
	(35,597)	(14,164)
減：發展中物業及物業、廠房及設備資本化的利息開支	35,597	14,164
財務成本	-	-
財務淨收入	27,479	27,163

### 9 稅項(支出)／抵免

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%(二零二二年：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。

## 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)／抵免(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	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
當期稅項		
香港	26,973	5,542
中國大陸及其他地區	45,513	(442)
	72,486	5,100
遞延稅項	957	(8,477)
	73,443	(3,377)

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抵免29,000港元(二零二二年：稅項支出120,000港元)。

### 10 股息

截至二零二三年六月三十日止六個月，董事局建議派付中期股息每股1.5港仙(二零二二年：無)。

### 11 本公司普通權益擁有人應佔溢利／(虧損)之每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)金額乃按本公司普通權益擁有人應佔期內溢利／(虧損)及以期內已發行普通股加權平均數5,536,633,709股(二零二二年：5,536,633,709股)計算。

截至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。

本集團於截至二零二二年六月三十日止期間並無已發行潛在攤薄普通股。

每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃根據以下方式計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
盈利／(虧損)		
用於計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)之本公司普通權益擁有人應佔溢利／(虧損)	224,225	(285,102)



## 簡明合併中期財務資料附註

(除特別註明外，以港元列示)

### 11 本公司普通權益擁有人應佔溢利／(虧損)之每股盈利／(虧損)(續)

股份數目	二零二三年	二零二二年
股份		
用於計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)之已發行普通股加權平均數	<b>5,536,633,709</b>	5,536,633,709

### 12 物業、廠房及設備

截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團添置了總值537,925,000港元(二零二二年：388,522,000港元)之多項自有物業、廠房及設備；並出售及撇銷了賬面淨值合計為17,658,000港元(二零二二年：8,003,000港元)之多項物業、廠房及設備。

截至二零二三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4,594,000港元(二零二二年：23,587,000港元)。

### 13 投資物業

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
按公允值		
於期初／年初	<b>2,552,662</b>	2,736,691
於期內／年內的損益表確認的公允值變動	<b>29,182</b>	(90,724)
於期內／年內出售	-	(23,135)
期內／年內的貨幣換算差額	<b>(24,145)</b>	(70,170)
於期末／年末	<b>2,557,699</b>	2,552,662

## 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(續)

#### 估值

按公允值列賬的投資物業的估值於二零二三年六月三十日已獲本集團獨立估值師採用二零二二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收益淨額29,182,000港元(二零二二年：虧損淨額28,279,000港元)及其遞延稅項71,000港元(二零二二年：遞延稅項抵免1,532,000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：

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
三個月以內	83,985	44,895
超過三個月至六個月	21,442	29,404
超過六個月至十二個月	25,873	22,170
超過一年至兩年	11,964	6,447
超過兩年	4,185	749
	<b>147,449</b>	<b>103,665</b>

### 15 按金、預付款及其他應收款項

於二零二三年六月三十日，該餘額包括應收聯營公司6,769,000港元(二零二二年十二月三十一日：6,849,000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

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
衍生金融資產	<b>9,946</b>	<b>22,748</b>

有關衍生金融工具公允值估計的進一步詳情載於附註4.2。

## 簡明合併中期財務資料附註

(除特別註明外，以港元列示)

### 17 現金及銀行結餘

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
現金及銀行結餘	1,261,302	1,722,113
定期存款	1,423,177	1,079,920
	<b>2,684,479</b>	2,802,033
減：已抵押定期存款	(422)	(4,057)
簡明合併財務狀況表內之現金及銀行結餘	<b>2,684,057</b>	2,797,976
減：到期日超出三個月的存款	(271,658)	(382,519)
簡明合併現金流量表中的現金及現金等價物	<b>2,412,399</b>	2,415,457

### 18 應付貿易款項

於二零二三年六月三十日，應付貿易款項按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
三個月以內	145,033	279,393
超過三個月至六個月	187,131	121,059
超過六個月至十二個月	119,120	113,086
超過一年至兩年	172,356	192,586
超過兩年	93,564	38,877
	<b>717,204</b>	745,001

## 簡明合併中期財務資料附註

(除特別註明外，以港元列示)

### 19 銀行及其他借貸

借貸的變動分析如下：

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於期初／年初	654,913	528,884
提取	92,353	315,558
償還	(90,667)	(174,360)
滙兌差額	(10,421)	(15,169)
於期末／年末	646,178	654,913
非流動負債部分	(254,111)	(210,788)
分類為流動負債的部分	392,067	444,125

於二零二三年六月三十日，銀行及其他借貸年利率為0%至4.75%（二零二二年十二月三十一日：0%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。於二零二三年六月三十日，概無與已提取融資有關之契諾遭違反（二零二二年十二月三十一日：無）。

### 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：

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
銀行存款		
樓宇	314,454	257,867
	314,876	261,924

## 簡明合併中期財務資料附註

(除特別註明外，以港元列示)

### 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：

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 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

於二零二三年六月三十日，本集團有以下重大資本承擔：

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 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	1,168,370	1,622,532
廠房、設備及車輛：		
已訂約但未撥備	149,801	64,310
景點：		
已訂約但未撥備	59,443	153,505

## 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

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
旅遊相關收入來自	(a)		
— 直屬控股公司**		174,163	27,283
— 同系附屬公司*		1,893	2,021
酒店相關收入來自	(a)		
— 直屬控股公司		157	—
— 同系附屬公司		365	14
管理收入來自	(b)		
— 同系附屬公司*		926	36,172
租賃收入來自	(c)		
— 直屬控股公司*		759	1,278
— 同系附屬公司*		4,443	7,498
— 一名非控股股東		1,206	1,266
— 一名關聯人士		865	929
— 一間聯營公司		6,260	—
利息收入來自貸款予			
— 同系附屬公司		4,874	6,664
利息收入來自存放存款至			
— 同系附屬公司		7,157	13,455
支付旅遊相關開支予	(a)		
— 同系附屬公司*		(1,381)	(1,764)
— 聯營公司		(10)	(762)
支付管理開支予	(b)		
— 同系附屬公司*		(3,096)	(1,725)

## 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)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
相關利息開支(租賃負債):	(d)		
—直接控股公司*		(35)	(71)
—同系附屬公司*		(49)	(33)
—其他關聯人士		(3,495)	(4,167)
每月應付租金金額:	(c)		
—直接控股公司*		(288)	(416)
—同系附屬公司*		(126)	(128)
—其他關聯人士		(1,661)	(1,782)
支付其他經營開支予			
—一名關聯人士		(12,827)	(12,251)
	附註	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 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*		1,713	3,403
—同系附屬公司*		1,637	669
—其他關聯人士		134,879	138,945

# 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。

## 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)

#### (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，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%。於二零二二年六月三十日，是項安排仍然生效，且已提取人民幣30,000,000元。於二零二三年六月三十日，該協議已到期及於簡明綜合財務報表日期，沙坡頭正與中國旅遊集團進行磋商，以進一步延期。
- (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。於二零二三年五月二十四日，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。根據借款協議作出借款的利率將為固定年利率1.2%。於二零二三年六月三十日，是項安排仍然生效，且已提取人民幣39,000,000元(二零二二年十二月三十一日：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，有效期自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一份延長協議，將有關服務的期限延長三年，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。於二零二三年六月三十日，相關存款結餘為人民幣1,078,706,235元(二零二二年十二月三十一日：人民幣726,918,723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%。於二零二二年八月二日，港中旅深圳與港中旅(中國)投資訂立一份延長協議，將借款到期日延長至二零二三年八月一日。利率修訂為固定年利率4.35%。於二零二三年六月三十日，是項安排仍然生效，且已提取人民幣210,000,000元(二零二二年十二月三十一日：人民幣210,000,000元)。
- (v) 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)」)(作為貸款人)與本公司(作為借款人)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，中旅(集團)已同意向本公司提供借款人民幣230,000,000元。根據借款協議作出借款的利率將為固定年利率2.8%。於二零二三年六月三十日，是項安排仍然有效，且已提取人民幣230,000,000元(二零二二年十二月三十一日：人民幣230,000,000元)。



## 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本公司普通股，惟須待承授人接受後方向作實。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。

於期內授出以股份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
股息率(%)	0%
波幅(%) (附註)	31.74% – 34.52%
無風險利率(%)	3.03%
行使倍數	2.86 – 3.34
沒收比率	0%
股價(每股港元)	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：

	每股加權 平均行使價 港元	購股權數目
於二零二三年一月一日	—	—
期內授出	1.72	61,404,000
期內失效／沒收	1.72	(2,088,000)
期內行使	—	—
期內到期	—	—
於二零二三年六月三十日	1.72	59,316,000

## 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(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
19,772,000	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
19,772,000	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
19,772,000	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
<b>59,316,000</b>		

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44,617,000港元，其中本集團於截至二零二三年六月三十日止期間已確認6,809,000港元的以股權結算之購股權支出(二零二二年：無)。

截至報告期末，根據二零二三年購股權計劃，本公司有59,316,000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59,316,000股普通股，從而產生約102,024,000港元的額外股本(未扣除發行費用)。

### 業績概述

二零二三年上半年，中國經濟逐步平穩回升，國內生產總值按年錄得 5.5% 增長；香港經濟初現改善，上半年本地生產總值恢復按年增長，勞工市場持續向好，訪港旅遊業逐步復甦，儘管隨著各國在疫情大流行後重新開放通關，二零二三年上半年經濟活動逐漸回復正常，但由於地緣政局持續緊張、全球貿易額下跌以及貨幣和財政政策緊縮等因素導致全球經濟形勢持續不明朗，對本集團來說依然是充滿挑戰的一年。於回顧期內，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。

二零二三年上半年，本集團綜合收入為 20.55 億港元，較上年同期增長 132%，稅前利潤為 3.43 億港元，上年同期稅前虧損為 4.66 億港元。股東應佔利潤為 2.24 億港元，上年同期股東應佔虧損為 2.85 億港元。經營業務應佔利潤為 2.09 億港元，上年同期經營業務應佔虧損為 2.66 億港元。截至二零二三年六月三十日止六個月扭虧為盈主要由於 2019 冠狀病毒疫情相關的旅遊管控及社交距離措施放寬及本公司戰略的有效實施，本集團的經營表現及業績得以改善及逐步恢復。

本集團財務狀況仍然穩健良好，具有一定的投、融資能力。截至二零二三年六月三十日，總資產為 236.96 億港元，較去年底減少 0.28%；股東應佔權益為 161.53 億港元，較上年於底減少 0.28%；現金及銀行結餘、理財產品及若干應收貸款等的總額為 29.12 億港元，較去年底減少 4.1%，其中現金及銀行結餘總額為 26.84 億港元，扣除控股公司借

款、銀行貸款及其他借款 9.70 億港元後，淨現金為 17.14 億港元，較去年底減少 5%。

### 股息

董事局宣佈派發截至二零二三年六月三十日止六個月之中期股息每股 1.5 港仙(二零二二年：沒有)，中期股息將於二三年十月十七日派發予股東，股息分派率為 37%。

### 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」)；

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

## 管理層討論及分析

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」)。

2023年上半年，得益於中國國內旅遊重啟後強勁的度假需求釋放，本集團旅遊景區及相關業務總體收入為10.66億港元，較上年同期增長83%；應佔利潤為0.86億港元，上年同期應佔虧損為0.69億港元。

### 主題公園

二零二三年上半年，旅遊行業逐步復甦，五一黃金周期間及端午節，國內出遊遊客大幅度增長，主題公園業務加大宣傳力度，增加親子團隊。上半年主題公園

收入為3.13億港元，較上年同期增長202%；應佔利潤為0.48億港元，上年同期應佔虧損為0.43億港元。

世界之窗的「空中花園」項目已投入運營，並將繼續推進新項目「斯特拉斯堡」、「暹羅小飛象」的建設；上半年推出「第28屆國際啤酒節」活動，遊樂項目「冰雪淘氣堡」投入試運營，深受遊客喜愛。錦繡中華推出「錦繡星光不夜城」大型慶節活動，是五一節慶夜場活動的一大亮點。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

上半年自然人文景區目的地收入為3.62億港元，較上年同期增長415%；應佔利潤為0.65億港元，上年同期應佔虧損為0.6億港元。

上半年沙坡頭景區收入為1.21億港元，同比增長351%，對本集團自然人文景區目的地收入作出顯著貢獻，實現盈利，沙坡頭景區不斷加強項目建設、市場營銷、服務品質提升等工作，「沙漠傳奇一期」項目已於上半年投入運營。德天景區收入為1.14億港元，較上年同期增長2,554%，扭虧為盈，德天景區推出了「稻田觀瀑咖啡屋」，成為深受遊客喜愛的網紅體驗產品。花山景區收入較上年同期增長1,713%，花山景區將推出文創系列體驗產品，持續關注暑期親子遊

及夏令營市場收客情況，推出自駕遊優惠票價活動，培育景區新動線口碑，提高二次消費收入。秀峰索道收入和利潤均同比有所增長，將繼續加強與旅行社合作，提升團隊遊客量。中瀟文旅對老窖池進行提升改造，著重打造酒文化旅遊項目，上半年收入為 1 億港元，較上年同期增長 179%。中旅瀟沽湖收入較上年同期有所增長，將推出直播常態化、全民行銷等方式增加產品曝光度及流量轉化。中旅新疆主要從事新疆區域旅遊目的地項目運營管理，以及新型度假體驗產品和服務的打造和經營，上半年錄得輕微收入。中旅柏睿收入較上年同期有所增長，中旅柏睿佈局選點以新疆 5A、4A 級景區和主要旅遊目的地的稀缺核心區域為主；並將加大行銷推廣和產品創新力度。本公司聯營公司開元森泊錄得分佔利潤 0.18 億港元。

### 休閒度假景區目的地

上半年休閒度假景區目的地收入為 3.73 億港元，較上年同期減少 5%，應佔虧損為 0.13 億港元，上年同期應佔利潤為 0.32 億港元。收入減少主要由於咸陽海泉灣房地產銷售收入較上年同期大幅減少，由盈轉虧主要由於聯營公司恆大海泉灣錄得分佔虧損及珠海海泉灣虧損擴大。

珠海海泉灣收入為 1.6 億港元，較上年同期增長 75%，其中房地產銷售收入為 1.03 億港元；由於預期未來整體市場情況向好，珠珠海海泉灣將推出新產品，打造新活動，及時迅速地搶佔旅遊市場，並將加強與政府合作尋求資源支持。咸陽海泉灣收入較上年同期減少 84%，主要由於房地產銷售收入較上年同期大幅減少；咸陽海泉灣將加強營銷推廣、產品創新、渠道拓展及商務拓展，以增加營收。聯營公司恆大海泉灣錄得分佔虧損約 0.13 億港元。安吉公司收入同比增長 162%，安吉公司提高平均房價以增加整體收入，並做好人工成本控制和節能計劃。

### 旅遊景區配套服務

旅遊景區配套服務收入為 0.18 億港元，較上年同期增長 6%；應佔虧損為 0.14 億港元，上年同期應佔利潤為 400 萬港元。

天創公司從事景區建設、策劃創意、演藝和委託管理業務，因劇目主要客源來自歐美市場，疫情期間境外疫情未得到有效控制，導致駐場演出業務全面停滯，通過經濟效益核算，預計複演後的收入不能覆蓋成本費用，因此駐場演出業務持續停演；其他業務開展也遇到阻礙，導致收入較上年同期有所減少；天創公司

## 管理層討論及分析

深耕南陽市場，力爭《功夫小鎮》項目和《荊紫關古鎮》項目落地。中旅智業提供旅遊策劃服務，收入較上年同期增長 101%，並將創新業務模式，積極開展與優秀企業合作，打開拓寬業務入口、降本增效的局面。中旅風景提供輸出管理及顧問諮詢服務，收入較上年同期減少 18%，並將加強產品研發、項目推動和落地等方面的協同。

### (二) 旅遊證件及相關業務

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

受益於香港及中國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不斷增加，二零二三年上半年，本集團旅遊證件及相關業務收入為 2.19 億港元，較上年同期增長 443%；應佔利潤為 1.14 億港元，上年同期應佔虧損為 2,700 萬港元。

香港中旅科技電腦有限公司為本集團旅遊證件業務提供系統維護和數據安全服務，及向中國旅遊集團及其附屬公司提供旅遊管理系統租賃及維護服務，並積極配合本集團推進數字化轉型相關工作，上半年收入較上年同期增長 192%。

### (三) 酒店業務

本集團酒店業務包括：

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

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，中國內地酒店業務預期也全年保持增長。二零二三年上半年，本集團酒店業務收入為 3.16 億港元，較上年同期增長 41%；應佔利潤為 0.69 億港元，較上年同期增長 1,033%。銅鑼灣維景酒店收入穩定，實現盈利。九龍維景酒店於本年初不再用作專門接待回港人士入住隔離檢疫的政府指定酒店，收入有所減少。北京維景酒店收入同比增長 46%。部份酒店推出優惠及宣傳，加強成本控制。

### (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。

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，導致收入同比大幅增長。

受新冠疫情影響，客船業務自二零二零年二月初停擺至二零二三年一月初，香港與澳門跨境客船業務自本年1月初起逐步恢復，1-6月份平均每日班次約43班，乘坐率約58%。

二零二三年上半年，客運業務收入為4.39億港元，較上年同期增長1,622%；應佔利潤為0.06億港元，上年同期應佔虧損為1億港元。

信德中旅將緊抓通關後市場恢復契機，積極開拓市場，快速恢復尋求業務增長；深度參與本地業務，尋找資源整合機會，打造大灣區具有重大影響力的旅遊交通平台。

### 發展戰略

#### 旅遊景區及相關業務

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

上半年，世界之窗開通首條常態化無人機送餐航線，最快五分鐘無人機就可以將餐品送達，獲國內普遍好評。錦繡中華加大市場拓展力度，計劃打造國內首個沉浸式民族文化數字課堂，將民族習俗故事與數字文旅做結合，通過數字創意賦能，線上線下結合，讓遊客沉浸式感受及體驗民族文化。世界之窗和錦繡中華將著力轉型發展，打造符合市場潮流的新產品。

沙坡頭景區繼續打造「景區+特色酒店」的全新度假模式，在星星酒店基礎上創新升級，推進「鑽石酒店」於二零二三年下半年投入運營，以打造沙漠高奢住宿產品標桿；並爭取實現所有線下業務線上化及線上平台精細化的營運方式。德天景區推出網紅新產品「中越風情街」，增加景區二消的同時也為遊客增加全新的跨國邊關風情體驗；「天空之戒」新地標已落成，為眺望巡邊、遊客互動打卡和邊關旅遊地標性辨識等提供幫助，改善了登高觀瀑項目節假日運力不足的問題。秀峰索道將積極掌握廬山景區等周邊大型目的地市場情況，做好廣泛的營銷聯動，從戰略層面研究未來發展，並將進一步加大索道設備維護力度，確保安全生產。中瀘文旅的「桂裡泊院」酒店已正式開業，對深耕瀘州，打造精品項目，推動酒旅融合具有重要意義。中旅柏睿著力打造新型旅遊度假項目「新疆庫爾德寧營地」，爭取下半年開業。中旅瀘沽湖推進「瀘沽湖精品度假酒店」建設，爭取二零二四年一月開業，並從資源獲取與整合、產品打造、服務提升、營銷助力等方面

## 管理層討論及分析

進行全方位支持，助力項目整體運營能力的提升，實現「點狀投資 + 流量整合 + 整體運營」商業模式。

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

於二零二三年三月，中旅景區與上海置濱企業管理有限公司（為置地控股有限公司之全資附屬公司）及上海西岸文化產業投資發展有限公司訂立股東間協議，據此，各方將註冊成立中旅暢怡，以共同開發上海黃浦江跨江纜車項目。中旅暢怡於二零二三年六月六日註冊成立，註冊資本為人民幣 1,000 萬元，中旅景區出資人民幣 510 萬元，佔中旅暢怡 51% 股權，上海置濱企業管理有限公司出資人民幣 245 萬元，佔中旅暢怡 24.5% 股權，上海西岸文化產業投資發展有限公司出資人民幣 245 萬元，佔中旅暢怡 24.5% 股權。黃浦江跨江纜車項目擬於黃浦江兩岸架設跨江纜車，橫跨徐匯及浦東新

區兩大城市核心區，項目所處區位優勢突出、資源稀缺，作為上海市打造國際化旅遊城市的標誌性項目，具有較高的戰略意義和影響力。

珠海海泉灣繼續通過存量改造升級和增量地產開發來擦亮「海泉灣」品牌，目標是豐富海泉灣產品數量，挖掘海泉灣文化特色，並持續推進海王星酒店改造，爭取下半年開業運營；並加強管道拓展，將抖音直播逐步常態化，積極拓展與旅行社合作機會，擴大客戶資源庫。珠海海泉灣正在推進「帆船酒店」建設，爭取下半年正式開業。咸陽海泉灣的「海泉寶貝樂園」已投入運營，並已展開全管道宣傳推廣。安吉公司打造長三角首個以自然藝術及動物友好為主題的「親子農場」、「商業街」度假區項目，爭取下半年投入運營。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，目前處於主體建設階段，各項開發工作正有序展開。

本集團提供景區輸出管理業務，為旅遊目的地提供可落地的定制化解決方案和全程運作服務，旗下中旅風景、錦繡中華等多家子公司具備景區輸出管理服務能力。本集團現擁有輸出管理景區 22 家，其中 4A 級 9 家，5A 級 3 家。其中中旅風景是國內領先的旅遊目的地運營商，專注於旅遊資源開發與運營管理，是本集團輸出管理業務的主要力量。中旅風景依託母公司旅遊產業全鏈條服務模式、立體式服務平台、一站式服務體系，為旅遊目的地提供高價值的獨特解決方案和全程運作服務；並專注旅遊行業專業細分領域，具備旅遊資



源開發與管理全產業鏈人才資源儲備；中旅風景已建立起旅遊投資、開發、策劃規劃、運營管理的專業人才庫，在經營過程中注重團隊價值觀建設，打造認同本集團戰略與價值觀念，善於合力完成組織目標、實現組織效益(經濟效益、環境效益、社會效益)的職業經理人團隊。

本集團持續深耕自然人文景區、城市及周邊度假業務。一是在度假業務領域，以珠海海泉灣、咸陽海泉灣等為代表，持續反覆運算打造海泉灣度假系列，同時以家庭歡樂模式打造安吉和樂山谷度假區，形成國際家庭度假生活的範本；二是在自然人文景區領域，依託景區深耕旅遊目的地開發運營，創新精品酒店、主題遊樂、夜間演藝等產品，其中沙坡頭國際旅遊度假區、德天跨國瀑布旅遊目的地等已成為國內景區的標杆案例；三是開拓線路度假的模式，以深度旅行線路串聯天山沿線極致景觀，並結合景觀打造系列特色營地，形成新疆天山旅遊走廊；四是創新經營世界之窗、錦繡中華等經典主題公園。

### 客運業務

客車業務將擇機收購跨境客運公司，以解過境指標和深圳灣配額短缺的發展瓶頸，打造粵港澳大灣區跨境客運交通平台；針對市場恢復情況，二零二三年六月一日起，正式拓展東九龍及新界東業務，開設觀塘和大圍的上落車站點及線路，並且配合新網站持續優化巴士產品線路，對於存在市場潛力的線路進行班次增加。

客船業務將繼續實施有效成本管控，清理低效資產、效益低的航線，提高單船的營運效率和經營效益，提高跨境水運的市場份額。

長遠來看，粵港澳跨境陸路客運行業是促進構建粵港澳現代流通經濟圈的重要支撐，粵港澳三地經濟融合，人民交流往來不斷，跨境陸路行業具有一定行業准入門檻，未來發展仍有較大潛力。目前處於通關初期，通關人數可能需要逐步恢復，客車業務將把運力集中在廣州、番禺、粵西和深圳等主要市場，以控制運營成本，提高單車乘坐率和單班收入為原則；客船業務方面，因營運成本較大，將儘量控制班次規模，利用「船+車」的模式補充港澳業務，並積極拓展新線路，發展創新業務。

### 香港及海外業務發展

本集團繼續加快增量項目的推進，積極獲取戰略性優質景區資源，形成新的利潤增長點；並積極探索海外市場佈局。本公司於二零二二年八月完成向 Ceylon Hotels Maldives (Pvt) Ltd. 收購其所持 Handhuvaru Ocean Holidays Private Limited(「Handhuvaru 公司」)的 50% 股份權益(Handhuvaru 公司其餘 50% 股份權益由振華工程有限公司持有)，Handhuvaru 公司擁有位於馬爾代夫的安巴拉島的租賃權，本公司與振華工程有限公司透過 Handhuvaru 公司共同合作將安巴拉島開發為擁有約 100 間客房的中高端度假村；馬爾代夫是世界知名旅遊目的地，安巴拉島位於瓦武環礁，交通較為便捷，旅遊資源豐富，具有較好的發展潛力；目前在穩步推進安巴拉島的建設開發工作。

## 管理層討論及分析

本集團積極研究存量資產包括香港物業的盤活和優化計劃，以提高資產經營效率和釋放價值。本集團位於紅磡的協記三倉坐落的土地於二零一八年獲政府批准變更為酒店用途後，土地價值及發展潛力大幅提升，協記三倉的拆卸工程已於二零二零年完成，本公司之非全資附屬公司香港中旅物業投資有限公司於二零二一年十二月與一家承建商訂立建設合同，委聘該承建商在該地塊建造一座 28 層的乙級精品酒店及其配套設施；考慮到新酒店的位置、交通及海景資源，新酒店將定位於中高端市場，能夠獲得更高的收入並接觸更廣泛的商務及休閒客戶群，符合本集團的業務發展策略；目前新酒店正處於精裝修施工階段，各項建設工作有序展開，預期二零二四年一月試營業。

本集團正在與一賣方洽談關於收購位於香港灣仔駱克道 42-50 號及分域街 8-12 號的一項物業，截至本報告日期，本集團仍在評估該收購事項，尚未就該收購事項簽訂最終或具有約束力的協議，有關詳情請參閱本公司日期為二零二三年七月二十八日的公告。

### 數字化轉型

本公司以數字化和智慧化場景，推動旅遊業從資源驅動向創新驅動轉變。落實數字化轉型發展方案，通過數字化轉型進一步提升業務線上化水準和對客服務能力，擴大內外部業務協同規模，優化完善對客服務端功能。二零二三年上半年，本公司以運營為重，通過數字化行銷、流量整合、內外部協同運營、短視頻／直播運營等數字化舉措，平台交易額、註

冊會員數穩步增長，會員複購率有效提升。推動科技在旅遊場景應用拓展，世界之窗開通國內常態化無人機送餐航線，沙坡頭景區推出「元宇宙數字門票」，以數字技術啟動文旅新功能，以科技創新拉動新消費。下半年，本公司將繼續夯實數字化能力，加快向以旅遊目的地為中心的模式轉型，打造德天景區、中旅瀘沽湖、新疆天山走廊區域目的地平台，整合周邊資源，著力提升景區運營能力和創造收入。圍繞提升科技創新能力，探索 AI 文旅行業大模型推動旅遊變革，聯動產業鏈，整合行業資源，實現線上線下服務融合，為消費者提供更加個性化的推薦與服務。

### 內部管理

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

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

### 展望

在國際環境錯綜複雜、世界經濟增長乏力、貿易投資增速放緩的背景下，中國經濟於今年初開始反彈，並在第二季持續向好。在增長乏力之情況下，通脹壓力及地緣政治局勢不穩繼續令全球經濟前景蒙上陰霾。儘管整體通脹於上半年稍微緩和，惟仍高於歷史平均水平以及美國、歐洲及英國央行現時已宣佈之目標利率，預期高通脹可能長時間維持，與此同時，主要市場之利率上升及信貸收緊為增長帶來重重挑戰。

二零二三年七月二十四日，中共中央政治局召開會議研究當前經濟形勢，會議指出，我國經濟具有巨大的發展韌性和潛力，長期向好的基本面沒有改變，會議強調將加快構建新發展格局，全面深化改革開放，加大宏觀政策調控力度，著力擴大內需、提振信心、防範風險，不斷推動經濟運行持續好轉、內生動力持續增強、社會預期持續改善、風險隱患持續化解，推動經濟實現質的有效提升和量的合理增長。

二零二三年上半年，香港疫情防控政策逐漸放鬆，整體經濟穩步復甦。出入境人次不斷攀升，訪港旅客數量突破 1,000 萬人次，有效提振本地消費市場信心，為香港經濟發展注入活力。同時，香港特別行政區政府推出一系列刺激消費政策，包含派發新一輪消費券計劃、舉辦「開心香港」大型活動等，極大提升了本地市民的消費意願。

二零二三年下半年，本集團將繼續監察全球經濟及金融環境、地緣政治緊張局勢和俄羅斯戰事的動態及影響，並審慎解讀和應對市場，加強安全風險排查，依法合規應對潛在風險，強化風控、合規、內控一體化管理；還將持續推動新技術應用，細化管理措施；本集團將努力構建符合業務特點的管理體系，提高工作效率，實現企業價值的不斷提升。

本集團業務範疇中的市場狀況逐步改善，將把握全面通關後帶來的商機，並有信心二零二三年下半年的經營表現及業績繼續得以改善及逐步恢復。本集團整體業務的基本面保持穩健良好，資金比較充裕，具備投資發展的實力和能力，本公司將透過追求具潛力的長期發展機遇及把握戰略投資，繼續致力為股東實現可持續增長及更佳回報。

## 其他資料

### 僱員人數及薪酬

於二零二三年六月三十日，本集團聘用 6,571 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。

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

### 流動資金、財務資源及資本結構

本集團財務狀況繼續保持良好，本集團普遍以其內部現金流及銀行貸款作為業務的營運資金。截至二零二三年六月三十日，本集團擁有現金及銀行結餘 26.84 億港元，以及銀行及其他借貸及控股公司貸款為 9.70 億港元，負債與權益比率為 27%，負債包括銀行及其他借貸、應付貿易款項、其他應付款項及應計費用、控股公司借款以及應付控股公司及同系附屬公司款項。

### 外匯風險

本集團持有若干以外幣計值的資產、借貸及若干以外幣進行的主要交易，故面對若干程度的外匯風險。本集團並無運用任何特定對沖工具以對沖外匯風險。本集團將密切監控及管理外幣風險，以及於必要時採取適當措施。

### 資產抵押

截至二零二三年六月三十日，本集團已將約 40 萬港元（二零二二年十二月三十一日：400 萬港元）之銀行存款抵押予銀行，以作為取得供應商授予本集團附屬公司之若干信貸額及代替水、電、煤氣費及租金按金之若干銀行擔保。

截至二零二三年六月三十日，本集團已抵押賬面淨值為 3.14 億港元（二零二二年十二月三十一日：2.58 億港元）之若干土地及樓宇，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、聯營公司及合營企業

除上文「管理層討論及分析」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

除上文「管理層討論及分析」章節所載外，本集團於期內並無有關重大投資或資本資產之未來計劃。

### 或然負債

截至二零二三年六月三十日，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（二零二二年十二月三十一日：30 萬港元）。

## 董事及最高行政人員之權益

於二零二三年六月三十日，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，或根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「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	於二零二三年 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%

## 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二零二三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，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」)。於二零二三年六月三十日，根據計劃授權可供授出的購股權數目為494,347,370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%。

## 其他資料

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。

於截至二零二三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					於二零二三年 六月三十日之 結餘	股份於緊接授出 日期前之收市價 (港元)	授出日期	行使期 (附註1)	行使價 (港元)
	於二零二三年 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					
<b>本公司董事、主要行政人員或主要股東</b>										
吳強	-	2,088,000	-	(2,088,000)	-	-	二零二三年 一月二十七日	1.69	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
馮剛	-	1,640,000	-	-	-	1,640,000	二零二三年 一月二十七日	1.69	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	1.69	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	-	4,996,000	-	(2,088,000)	-	2,908,000				
其他僱員合計	-	56,408,000	-	-	-	56,408,000	二零二三年 一月二十七日	1.69	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	-	56,408,000	-	-	-	56,408,000				
總計	-	61,404,000	-	(2,088,000)	-	59,316,000				

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。
- 於二零二三年一月二十七日(即授出日期)授出的購股權的公允值為44,617,000港元，至於所採用的相關會計準則和政策，請參閱合併中期財務資料附註24。

授出日期	可行使購股權之比例	行使期
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(「第一批生效期」)
	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(「第二批生效期」)
	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(「第三批生效期」)

除二零二三年購股權計劃外，本公司並無任何其他購股權計劃(定義見上市規則第17章)，亦無其他尚未行使的購股權/獎勵。

於期內就根據本公司所有計劃授出的購股權及獎勵可予發行的股份數目除以期內已發行相關類別股份的加權平均數約為1.07%。

## 其他資料

於購股權歸屬前須達到的績效目標如下：

歸屬期	績效目標
第一批生效期	<ul style="list-style-type: none"><li>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；</li><li>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；</li><li>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(「<math>\Delta</math>EVA」)大於0。</li></ul>
第二批生效期	<ul style="list-style-type: none"><li>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；</li><li>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；</li><li>二零二四年，完成本集團對於EVA考核目標，且<math>\Delta</math>EVA大於0。</li></ul>
第三批生效期	<ul style="list-style-type: none"><li>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；</li><li>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；</li><li>二零二五年，完成本集團對於EVA考核目標，且<math>\Delta</math>EVA大於0。</li></ul>

\* 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。



## 主要股東之權益

於二零二三年六月三十日，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	於二零二三年
			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。

除上文所述者外，於二零二三年六月三十日，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任何上市證券。

## 其他資料

### 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3億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。

### 董事資料之變更

根據上市規則第13.51B(1)條，自二零二二年年報日期以來，董事之資料變動載列如下：

董事姓名	變動
吳強	– 已同意豁免於二零二三年一月二十七日授出之2,088,000份購股權，自二零二三年四月五日起生效。
陳志宏	– 辭任九興控股有限公司(股份代號：1836)之獨立非執行董事，自二零二三年五月十一日起生效。
馮剛	– 獲委任為本公司非全資附屬公司信德中旅船務投資有限公司之董事，自二零二三年六月二十八日起生效。

### 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。

於截至二零二三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：

- 一 守則條文 C.3.3 規定，本公司應有正式的董事委任書，訂明有關彼等委任之主要條款及條件。本公司並無向曾偉雄先生、陶曉斌先生及范志識先生發出正式的委任書。然而，上述董事須根據本公司組織章程細則（「細則」）至少每三年輪值告退一次。此外，董事預期可參考由公司註冊處出版之《董事責任指引》及由香港董事學會出版之《董事指引》及《獨立非執行董事指南》（如適用）中列明之指引履行彼等作為本公司董事之職責及責任。而且，董事須遵守法規及普通法之規定、上市規則、法律及其他監管規定及本公司之業務及管治政策。

### 董事進行證券交易之標準守則

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，彼等已於截至二零二三年六月三十日止六個月遵守標準守則所規定的標準。

### 股息

董事局已宣派截至二零二三年六月三十日止六個月之中期股息每股 1.5 港仙（二零二二年：零）。中期股息將派付予於二零二三年九月二十五日（星期一）營業時間結束時已名列於本公司股東名冊之股東。中期股息預期將於二零二三年十月十七日（星期二）或前後派付。

### 暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零二三年九月二十日（星期三）起至二零二三年九月二十五日（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二零二三年九月十九日（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。

### 審閱中期業績

本集團截至二零二三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及中期報告已獲本公司審核委員會審閱。截至二零二三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，二零二三年八月三十日