

年報 2011

~ 星旅相伴
行者無疆 ~



Happy Trip ^^



香港 **中旅** 國際投資有限公司

CHINA TRAVEL INTERNATIONAL INVESTMENT HONG KONG LIMITED

(股份代號：308)



目錄

頁次

公司資料	2
財務日誌及投資者關係資料	3
主要業務	4
財務比率	5
五年財務資料撮要	6
財務回顧	8
董事及高級管理人員簡介	9
主席報告書	14
管理層討論及分析	18
董事局報告書	29
企業管治報告	45
獨立核數師報告	52
綜合損益表	54
綜合全面收益表	55
綜合財務狀況表	56
綜合權益變動表	59
綜合現金流量表	61
財務狀況表	64
財務報告附註	65
主要酒店物業資料	173
主要投資物業資料	174



公司資料

董事

王帥廷先生 (主席)
盧瑞安先生 (副主席)
姜岩女士
方小榕先生
張逢春先生
許慕韓先生 (總經理)
傅卓洋先生
方潤華博士*
王敏剛先生*
史習陶先生*
陳永棋先生*

* 獨立非執行董事

審核委員會

王敏剛先生 (主席)
史習陶先生
陳永棋先生

薪酬委員會

王敏剛先生 (主席)
史習陶先生
陳永棋先生

公司秘書

黎兆中先生

核數師

安永會計師事務所

法律顧問

歐華律師事務所

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28號
金鐘匯中心26樓

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
星展銀行
渣打銀行(香港)有限公司
東方匯理銀行
法國巴黎銀行
創興銀行有限公司
中國光大銀行
中國建設銀行

財務日誌及投資者關係資料

公佈二零一一年全年業績		二零一二年三月十五日
公佈二零一一年中期業績		二零一一年八月十八日
公佈二零一零年全年業績		二零一一年三月三十日
公佈二零一零年中期業績		二零一零年八月二十六日
股息	二零一一年末期	每股3港仙將於二零一二年六月一日派發
	二零一一年中期	每股2港仙已於二零一一年九月二十六日派發
	二零一零年末期	每股1港仙已於二零一一年六月十六日派發
	二零一零年中期	無
暫停辦理股份過戶登記手續(以釐定有權出席股東週年大會並於會上投票之股東身份)		由二零一二年五月二日至二零一二年五月四日期間
二零一二年股東週年大會		二零一二年五月四日
暫停辦理股份過戶登記手續 (以釐定股東享有建議之末期股息之權利)		由二零一二年五月十日至二零一二年五月十一日期間
上市日期		一九九二年十一月十一日
法定股數		7,000,000,000股
發行股數		5,689,895,525股 (於二零一一年十二月三十一日)
網頁		irasia.com/listco/hk/ctii
股份代號		308
買賣單位		2,000股
財政年度結算日		十二月三十一日
票面值		0.10港元

主要業務

旅行社及相關業務

香港中國旅行社有限公司	100%
芒果網有限公司	100%

酒店業務

旺角維景酒店	100%
灣仔維景酒店	100%
九龍維景國際酒店	100%
銅鑼灣維景酒店	100%
澳門維景酒店	100%
北京港中旅維景國際大酒店	100%
上海維景酒店公寓	100%
揚州京華大酒店	60%

景區業務

深圳錦繡中華發展有限公司	51%
深圳世界之窗有限公司	51%
港中旅(登封)嵩山少林 文化旅遊有限公司	51%
普佳(香港)有限公司	100%
港中旅(信陽)雞公山 文化旅遊發展有限公司	65%

度假區業務

港中旅(珠海)海洋溫泉有限公司	100%
咸陽海泉灣有限公司	83.72%

客運業務

香港中旅汽車服務有限公司	100%
信德中旅船務投資有限公司	29%
中旅快線有限公司	100%

高爾夫球會

港中旅聚豪(深圳) 高爾夫球會有限公司	100%
------------------------	------

演藝業務

天創國際演藝製作交流有限公司	85.3%
----------------	-------

電力業務

陝西渭河發電有限公司	51%
------------	-----

財務比率

二零一一年 二零一零年
(重列)

	二零一一年	二零一零年
損益表比率		
利息保障比率	69.66	25.49
每股盈利(港仙)	12.21	2.73
每股股利(港仙)	5.00	1.00
股利分派率(%)	40.95	36.63
財務狀況比率		
流動資產與流動負債比率	2.05	2.15
速動比率	2.04	2.13
每股資產淨值(港元)	2.28	2.11
淨銀行及其他借貸與權益比率	(0.19)	(0.17)
負債與資本比率(%)	18.11	13.87
報酬率		
平均權益報酬率(%)	5.91	1.78
運用資本及債務報酬率(%)	5.72	2.77
市場價格比率		
股息率		
全年最低(%)	2.67	0.40
全年最高(%)	5.37	0.68
市盈率		
全年最低	7.62	53.85
全年最高	15.32	92.31

財務比率的計算方式：

利息保障比率	$(\text{稅前溢利} + \text{融資成本}) / \text{融資成本}$
每股資產淨值	$\text{本公司擁有人應佔資產淨值} / \text{報告期末股數}$
淨銀行及其他借貸與權益比率	$(\text{銀行及其他借貸} - \text{現金及現金等值項目}) / \text{權益總值}$
負債與資本比率	$\text{負債} / \text{本公司擁有人應佔權益}$
平均權益報酬率	$\text{年度溢利} / \text{平均權益總值}$
運用資本及債務報酬率	$(\text{稅前溢利} + \text{融資成本}) / (\text{負債總額} + \text{權益總值})$

五年財務資料撮要

從已公佈的經審核財務報告摘錄，本集團於過往五個財政年度的已公佈業績及資產、負債和非控股權益概要列示如下。

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (重列)	二零零九年 千港元 (重列)	二零零八年 千港元 (重列)	二零零七年 千港元 (重列)
業績					
持續經營業務					
營業額	4,352,882	4,464,727	4,090,498	4,388,443	4,417,195
銷售成本	(2,253,285)	(2,544,736)	(2,523,207)	(2,684,534)	(2,676,898)
毛利	2,099,597	1,919,991	1,567,291	1,703,909	1,740,297
其他收入及收益	395,744	241,982	139,426	211,507	112,618
銷售及分銷開支	(619,806)	(612,340)	(552,303)	(524,236)	(537,331)
行政開支	(1,040,800)	(1,203,965)	(1,124,211)	(1,057,071)	(866,005)
投資物業公允值之調整	65,287	180,845	189,806	(70,609)	13,947
其他費用	(52,701)	(229,400)	(80,287)	(22,435)	—
融資成本	(13,989)	(16,353)	(10,346)	(12,013)	(32,713)
分佔下列公司溢利及虧損：					
共同控制公司	110,355	107,576	60,451	61,009	248,751
聯營公司	16,837	12,075	(1,096)	(42,339)	67,702
稅前溢利	960,524	400,411	188,731	247,722	747,266
所得稅開支	(179,856)	(179,407)	(122,042)	(78,723)	(123,387)
本年度來自持續經營業務之溢利	780,668	221,004	66,689	168,999	623,879
終止經營業務					
本年度來自終止經營業務之溢利	—	—	—	428,139	94,272
年度溢利	780,668	221,004	66,689	597,138	718,151
應佔溢利：					
本公司擁有人	695,233	155,332	29,186	527,648	631,213
非控股權益	85,435	65,672	37,503	69,490	86,938
	780,668	221,004	66,689	597,138	718,151

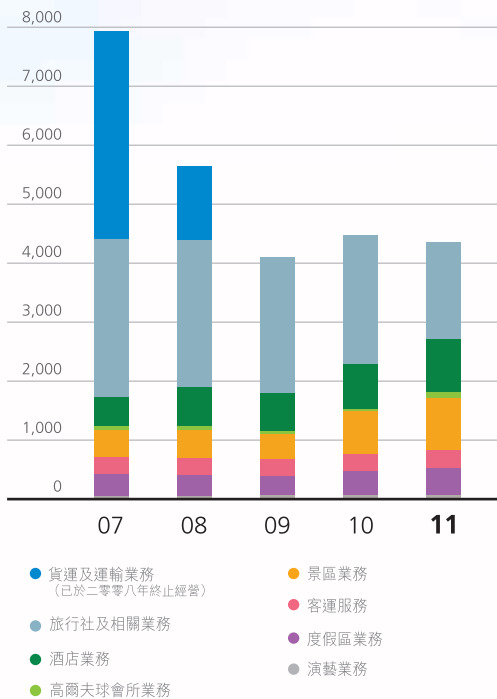
五年財務資料撮要

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (重列)	二零零九年 千港元 (重列)	二零零八年 千港元 (重列)	二零零七年 千港元 (重列)
資產，負債和非控股權益					
總資產	17,024,372	15,038,441	14,461,693	14,320,551	14,554,297
總負債	(3,252,089)	(2,382,038)	(2,295,296)	(2,152,964)	(2,796,079)
非控股權益	(786,152)	(621,016)	(483,659)	(538,713)	(534,344)
本公司擁有人應佔權益	12,986,131	12,035,387	11,682,738	11,628,874	11,223,874

財務回顧

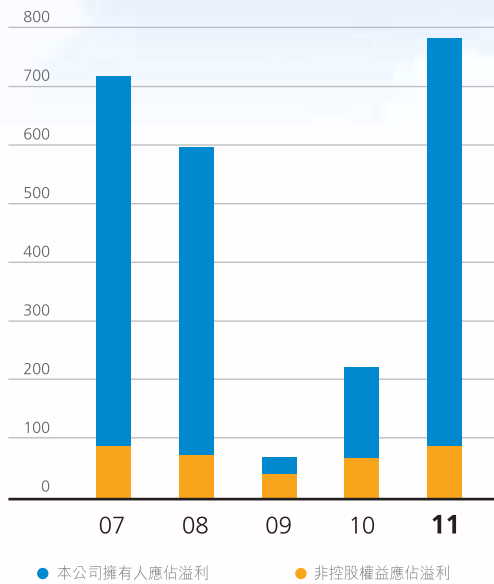
主要業務之營業額

百萬港元



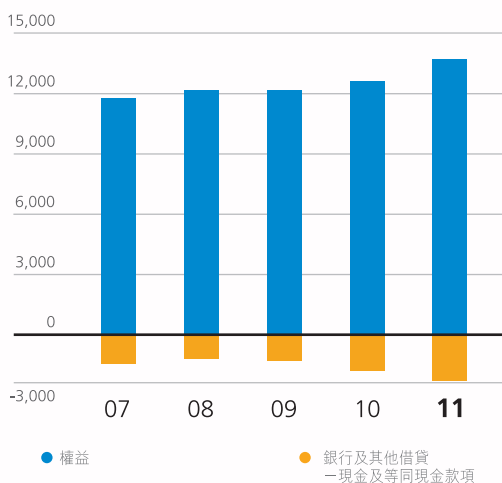
年度溢利

百萬港元



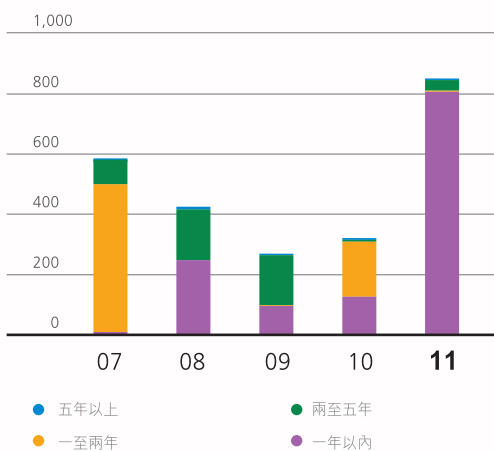
淨銀行及其他借貸對權益

百萬港元



付息債務償還年期

百萬港元



董事及高級管理人員簡介

董事

王帥廷先生 主席及執行董事

56歲，於二零一一年獲委任，現為本公司控股股東-香港中旅(集團)有限公司(「中旅(集團)」)及中國港中旅集團公司之副董事長、總經理兼董事。王先生曾擔任華潤(集團)有限公司副董事長兼副總經理兼華潤電力控股有限公司之主席兼執行董事。王先生在中國電力行業享有很高知名度，並具豐富的大型企業集團的經營管理經驗。彼自一九九四年至二零零一年間，出任徐州華潤電力有限公司(「華潤徐州」)總經理，負責該公司所轄電廠的興建直至運營。加入華潤徐州前，王先生從一九八五年六月至一九八七年三月，在江蘇省政府辦公廳工作，其後擔任徐州市政府辦公廳工業主管及徐州市政府副秘書長。王先生持有中歐國際工商學院工商管理碩士學位。

盧瑞安先生 副主席及執行董事

六十一歲，於二零零零年獲委任，現為中旅(集團)及中國港中旅集團公司董事，並為中旅(集團)及本公司多間附屬公司董事。盧先生具有逾三十多年旅遊業經營管理經驗。盧先生現為中華人民共和國第十一屆全國人民代表大會代表、香港特區政府第二、三、四屆香港特區政府選舉委員會委員、香港中國企業協會旅遊行業委員會主任委員及香港中國旅遊協會理事長。此外，盧先生曾被委任為香港旅遊發展局成員、香港旅遊議會理事、香港特區政府旅遊業策劃小組委員及香港特區政府中央政策組泛珠三角小組成員。

姜岩女士 執行董事

五十四歲，於二零零六年獲委任，現為中旅(集團)及中國港中旅集團公司董事、副總經理。加入中旅(集團)前，姜女士曾在國家海洋局、中華全國婦女聯合會任職，並在中央人民政府駐香港特別行政區聯絡辦公室擔任人事部部長高級助理兼幹部處處長。姜女士畢業於國立南澳大學，獲工商管理碩士學位。

董事及高級管理人員簡介

方小榕先生 執行董事

五十九歲，於二零零八年四月獲委任，現為中旅(集團)及中國港中旅集團公司董事、副總經理及中國旅遊飯店業協會副會長。方先生具有豐富的旅遊及酒店經營管理經驗，曾擔任中國中旅(集團)公司總經理、麗都飯店有限公司董事長、東方藝術大廈有限公司董事長及其所屬北京希爾頓飯店副總經理及中旅飯店總公司總經理等。方先生畢業於北京第二外國語學院。

張達春先生 執行董事

四十七歲，於二零零零年獲委任，現為中旅(集團)及中國港中旅集團公司董事、總會計師、及其附屬公司港中旅華貿國際物流股份有限公司董事長，本公司若干附屬公司董事、香港中國企業協會財務專業委員會副主任委員。張先生為中國註冊會計師並具有多年投資策劃、資本運營、財務運作和企業管理經驗。張先生於一九八七年畢業於中國人民大學會計學系並取得經濟學學士學位。二零零六年一月畢業於清華大學經濟管理學院，取得高級管理人員工商管理碩士學位。

許慕韓先生 執行董事及總經理

五十一歲，於二零零八年四月獲委任為執行董事及常務副總經理及於二零零九年十月獲委任為總經理，現為中旅(集團)及中國港中旅集團公司副總經理、香港中國旅行社有限公司(「香港中旅社」)董事長及本公司多間附屬公司董事。許先生具有豐富的海內外旅遊及酒店經營管理經驗，曾獲香港理工大學旅遊與酒店管理專業碩士，並曾接受美國康奈爾大學酒店學院GMP項目培訓。

傅卓洋先生 執行董事

五十二歲，於二零一零年十一月獲委任，現為中旅(集團)及中國港中旅集團公司之副總經理以及中旅(集團)之全資附屬公司—港中旅(中國)投資有限公司之董事長。傅先生亦為本公司附屬公司Common Bond Investments Limited之董事。傅先生具有豐富之投資管理及資本運作經驗，曾擔任中國中旅(集團)公司之副總經理及中國旅遊商貿服務總公司之總經理。傅先生於一九八二年畢業於廈門大學，獲文學學士學位，並於一九九八年畢業於中國社會科學院研究生院。

方潤華博士 S.B.S., J.P., 獨立非執行董事

八十七歲，於一九九八年獲委任為本公司之獨立非執行董事，現任協成行集團、錦華置業有限公司、方樹福堂基金及方潤華基金主席，方博士亦為香港地產建設商會會董、香港中文大學聯合書院校董和香港多個慈善團體的主席及委員，以及國內多所大學的名譽教授和名譽顧問。彼亦曾為香港特別行政區第一屆政府推選委員會委員，二零零零年獲頒香港特別行政區政府銀紫荊星章。

王敏剛先生 B.B.S., J.P., BSc, F.C.I.T., MRINA, 獨立非執行董事

六十三歲，於一九九八年獲委任，現為本公司審核委員會及薪酬委員會主席。王先生具有超過三十八年的工商及公共服務經驗，現任剛毅(集團)有限公司、西北拓展有限公司董事長，以及香港小輪(集團)有限公司、旭日企業有限公司、新鴻基有限公司、建業實業有限公司、信和酒店(集團)有限公司、遠東發展有限公司和新時代集團控股有限公司董事。王先生亦為中華人民共和國第十一屆全國人民代表大會代表。王先生畢業於美國加州柏克萊大學。

史習陶先生 獨立非執行董事

七十一歲，於二零零五年獲委任，現為本公司審核委員會及薪酬委員會成員。史先生為英格蘭及威爾斯特許會計師公會及香港會計師公會資深會員，曾為一間國際性會計師行之合夥人，並擁有逾二十多年執業經驗。彼現亦為多家香港上市公司的董事。

陳永棋先生 GBS, OBE, J.P. 獨立非執行董事

六十五歲，於二零零七年獲委任，現為本公司審核委員會及薪酬委員會成員、長江製衣有限公司董事總經理、長江貿易有限公司董事、香港織造有限公司董事、中國建設銀行(亞洲)股份有限公司非執行董事。

陳先生現任中國人民政治協商會議第十一屆全國委員會常務委員、香港特別行政區推選委員會委員及香港特區政府策略發展委員會委員。此外，陳先生亦曾任第八屆及第九屆全國人民代表大會香港特別行政區代表、中國人民政治協商會議第十屆全國委員會常委委員、港事顧問、全國人民代表大會香港特別行政區籌備委員會委員、香港及澳門基本法諮詢委員會委員、香港司法人員推薦委員會前任委員及香港特別行政區中小型企業委員會前任主席。

董事及高級管理人員簡介

陳先生的其他主要公職包括：香港中華廠商聯合會永遠名譽會長、香港友好協進會會長、香港廣東社團總會首席會長、香港僑界社團聯合會永遠名譽會長兼主席、香港紡織業聯合會名譽會長、香港製衣業總商會名譽會長、香港付貨人委員會名譽會長、中國香港(地區)商會－廣東永遠名譽會長、香港出口商會名譽會長、九龍西區各界協會名譽會長、程思遠(中國－國際)肝炎研究基金會理事會主席、港日合作經濟委員會委員、香港貿易發展局前任理事、紡織業諮詢委員會前任委員及澳門經濟委員會委員。

高級管理人員

薄寶華先生 副總經理

五十一歲，於二零零七年獲委任，並於二零一一年十二月辭任。薄先生曾擔任中國中旅(集團)公司副總經理、副理事長逾十年，並曾兼任中國旅行社總社總經理、中旅景區投資有限公司董事長及麗都飯店有限公司董事等職務。曾在國務院僑務辦公室履職副處長、處長、副司長逾十年。薄先生畢業於陝西師範大學，並取得法國巴黎商學院(HEC)工商管理碩士學位(EMBA)。

劉鳳波先生 副總經理

五十五歲，於二零一一年十二月獲委任。劉先生為高級經濟師，具有逾二十年酒店業經營管理經驗。劉先生曾任哈爾濱天鵝飯店總經理、深圳維景酒店總經理、北京港中旅維景國際大酒店有限公司總經理、麗都飯店有限公司副總經理、港中旅(珠海)海洋溫泉有限公司總裁等職務。劉先生畢業於哈爾濱理工大學。

王飛先生 副總經理

四十七歲，於二零一一年十二月獲委任，現為港中旅聚豪(深圳)高爾夫球會有限公司總經理。王先生從事企業管理業務多年，具有豐富的管理經驗，曾歷任香港中旅航空服務有限公司常務副總經理、港中旅聚豪(深圳)高爾夫球會有限公司董事總經理、香港中旅汽車服務有限公司董事總經理等職務。王先生持有中國科技大學工商管理碩士學位。

姚思榮先生 副總經理

五十七歲，於二零一一年十二月獲委任，現為香港中國旅行社有限公司董事。姚先生於一九七三年加入香港中旅社，從事旅遊業務逾39年，具有豐富的旅行社管理經驗。姚先生曾擔任香港中旅社副總經理。彼現為香港旅遊業議會副主席及理事、香港中國旅遊協會副理事長、香港選舉委員會委員。

曹曉寧先生 藝術總監

五十五歲，於二零一一年十二月獲委任。曹先生從事表演行業逾三十年，具有豐富的從業經驗。曹先生曾任深圳錦繡中華發展有限公司董事、常務副總經理、美國佛羅里達錦繡中華董事、總裁等職務，並於一九九九年任天創國際演藝製作交流有限公司總經理。曹先生於美國利伯緹大學獲得工商管理碩士、博士學位。

姜峰 總經理助理

四十一歲，於二零一一年十二月獲委任。姜先生從事旅行社業務多年，具有一定的旅遊企業管理和投資經驗。姜先生曾任中旅赤壁景區開發有限責任公司總經理、中國旅行社總社副總裁兼董事會秘書、中國旅行社總社有限公司董事、副總經理等職務。姜先生持有哈爾濱建築大學工學碩士學位。

杜新建先生 財務總監

四十五歲，於二零一一年十二月獲委任。杜先生從事財務工作多年，具有豐富的從業經驗。杜先生曾任港中旅(中國)投資有限公司財務部總經理、香港中旅社財務總監、中旅(集團)財務部副總經理及本公司財務部總經理等職務。杜先生畢業於廈門大學，獲得工商管理碩士學位。

主席報告書



王帥廷
主席及執行董事

業績摘要

二零一一年，本集團綜合收入為43.53億港元，撇除上年出售的內地旅行社業務，較上年增長8%；股東應佔利潤為6.95億港元，較上年大幅增長348%，撇除投資物業重估和其他重要項目的影響後（詳情請參考財務報告附註第4號），股東應佔利潤為5.77億港元，較上年大幅增長224%。每股基本盈利為12.21港仙，較上年增長348%。

董事局建議派發末期股息每股3港仙，經股東週年大會批准後，預期於二零一二年六月一日派發。全年合計派息每股5港仙，派息比率為41%。

外部環境

二零一一年，儘管外圍經濟形勢嚴峻複雜，但中國經濟和旅遊業仍保持平穩較快增長和發展。國內遊增長13%、訪港旅客創出新高和訪澳旅客上升等，帶動本集團多項旅遊業務特別是酒店、景區度假區的需求，為實現利潤增長創造了較好的外部條件。



公司發展

二零一一年，本集團受惠於旅遊業持續復甦，重點提升主要旅遊板塊的經營業績，酒店及景區持續經營業務均實現雙位數字增長，度假區業務大幅減虧，尤其是珠海海泉灣扭虧為盈，帶動盈利增長。

年內，本集團為了實現利潤增長和提高資產回報的目標，以戰略規劃為導向，著力推進戰略實施，並根據市場變化，梳理修訂了各業務板塊、專業公司的發展戰略和規劃，進一步明確了發展方向、路徑和手段。

按照戰略規劃的要求，本集團繼續推進旅遊目的地佈局和旅遊房地產開發的工作，完成了珠海海泉灣二期項目規劃和軟地基處理工程的招標工作，基本完成了咸陽海泉灣的酒店建設和旅遊房地產項目的規劃方案報審工作，並與一些中國東部和南部地區的大城市簽訂了旅遊資源合作開發協議。本集團相信這些優質旅遊資源的佔有和開發，將有助於本集團中、長期獲利能力提升。

本集團著力提升存量資產效益，利用六西格瑪精細化管理方法對各項業務實施改造，增強企業經營管理的規範化與標準化，提高企業差異化競爭能力和成本控制能力，大部份業務的經營業績有了改善。本集團同時著力提升內部資源整合和協同，統籌協調各旅遊企業資源和旅遊產品銷售，開展「港中旅國民休閒度假季」活動，推出了圍繞「濱海溫泉—海泉灣」和「山地休閒」兩個系列的差異化旅遊線路和產品組合；逐步開通客戶關係管理系統(CRM)，完成了旅行社和芒果網的對接工作，呼叫中心平台資源開始共用；及進一步加大酒店間的中央採購力度等，促進了本集團集約化經營和協同發展。

本集團於二零一一年七月十一日發出公告，確認正考慮分拆其酒店業務及收購青島海泉灣項目。其後本集團根據市場情況及內地旅遊業發展前景，重新評估了環境，梳理了公司發展戰略，決定停止原定的酒店分立計劃並暫停了青島海泉灣等潛在收購項目，並於二零一一年十一月四日發出公告。

主席報告書

在二零一一年底香港資本市場低迷的情況下，本公司開始進行股份購回。本公司認為，在適當時機購回股份，有助提升本集團每股盈利及每股資產淨值，並隨著時間推移有助提高股東回報。

展望未來

歐洲主權債務危機持續，外圍經濟形勢仍然嚴峻複雜，下行風險加劇，內地增長預期亦將稍為放緩，不確定性因素增多，企業經營發展面臨的風險和挑戰也在增加。但同時，本集團對國家經濟發展的前景表示樂觀，並充分注意到國家把旅遊消費納入擴大內需的重要領域所帶來的機遇。

雖然本集團在二零一一年取得較好成績，但在當前嚴峻的形勢和挑戰下，為抵禦利潤下跌風險和加強未來利潤增長能力，本集團必須進一步加強戰略管理，全力建設市場競爭優勢；加強基礎管理，提升企業盈利能力；加快調整業務結構，積極進入和佔有稀缺資源，特別是戰略性資源和業務領域，著力發展高端、高檔、高附加值或高毛利的業務，把現有業務提升至行業領先水準，並逐步退出不具備競爭優勢、回報偏低、風險較大的市場和業務。

本集團要發揮整合旅遊業務要素的平台作用，首先加強景區業務的管理和發展，實現旅遊景區和旅遊各要素資源的整合共用，進而打造成為旅遊主業的航空母艦，加強旅遊產業鏈的協同增值，實現資源分享和價值創造。本集團相信這些行動的逐步落實將有助提升股東價值。

本集團亦將進一步加強透明度，多渠道地把公司最新的經營發展情況更加清晰地向市場介紹。

二零一二年，本集團預期大部份業務的基本面維持良好，由於部份新增業務仍處於培育期，且旅遊房地產業務的發展處於初始階段，加上國內外宏觀經濟存在不確定性，本集團將致力於保持近期經營業績的相對平穩，中、長期而言，我們看好新增業務特別是旅遊房地產業務盈利增長的巨大潛質。

二零一二年，是本公司上市二十周年，亦正值「十二五規劃」旅遊業快速發展的重要時期，本集團將竭盡所能，堅持以戰略為導向，以價值創造為目標，致力為股東提供更佳回報。

致謝

張學武先生於二零一一年九月九日退任主席一職，我們謹此對張先生過去十年間的貢獻表示衷心感謝。同時對董事局同仁、管理層以及全體員工的辛勤工作，深表謝意，也由衷地感謝所有股東的信任與支持。

董事局主席

王帥廷

香港，二零一二年三月十五日

管理層討論及分析



許慕韓
執行董事及總經理

業務回顧

本集團在國際金融海嘯後，著力夯實資產和業務基礎，加強了主要業務板塊的經營，從二零一零年開始實現恢復性增長，至今增長勢頭持續，二零一一年股東應佔利潤錄得大幅增長。年內，本集團全力開拓市場、提升企業經營效益，繼續推進旅遊目的地佈局和旅遊房地產開發的工作，並加強酒店和景區的輸出管理業務，探索輕資產發展模式，以實現利潤增長和提高資產回報的目標。本集團資產負債狀況穩健良好，現金儲備充裕，為本集團實現可持續發展打下堅實的基礎。

業績概述

二零一一年，本集團綜合收入為43.53億港元，撇除上年出售的內地旅行社業務後，較上年增長8%；股東應佔利潤為6.95億港元，較上年大幅增長348%。撇除投資物業重估和其他重要項目的影響後（詳情請參考財務報告附註第4號），股東應佔利潤為5.77億港元，較上年大幅增長224%，主要是受惠於旅遊業持續復甦，本集團重點提升主要業務板塊的經營業績，其中酒店業務及景區業務均實現雙位數字增長，度假區業務由於經營改善和珠海海泉灣

部分縮短折舊年限的固定資產已於上年折舊完畢，實現大幅減虧，珠海海泉灣更扭虧為盈。每股基本盈利為12.21港仙，較上年增長348%。本集團資產負債狀況穩健良好，截至二零一一年十二月三十一日，股東應佔權益為129.86億港元，較去年底增長8%；現金及等同現金款總額為34.91億港元，較去年底增長44%。

旅行社及相關業務

本集團旅行社及相關業務包括香港中國旅行社有限公司（「香港中旅社」）、海外分社及旅遊電子商務平台芒果網。二零一一年旅行社及相關業務收入為16.65億港元，撇除上

年出售的內地旅行社業務後，較上年下跌5%；應佔利潤為1.66億港元，較上年增長1%。

香港中旅社失去上年上海世博會的拉動，導致往內地的旅行團下跌，但代理業務收入增加，加上海外分社控制成本得宜，抵銷部份證件業務因換證高峰期已過和部份簽註費用下調的影響。

芒果網收入較上年增長34%，其中商旅、機票佣金收入均錄得雙位數增長，酒店佣金收入因佣金率下跌與上年相若，年內繼續減虧。芒果網深圳總部大樓的樁基工程已施工完成，預期於二零一三年落成。



酒店業務

主要經營數據

	2009	2010	2011
港、澳五間酒店			
平均出租率(%)	85%	91%	91%
平均房價(港元)	570	682	856
內地三間酒店			
平均出租率(%)	64%	66%	68%
平均房價(人民幣)	489	495	498

本集團酒店業務包括香港中旅維景國際酒店管理有限公司(「中酒」)、港、澳五間酒店和內地三間酒店。二零一一年酒店業務收入為9.08億港元，較上年增長19%；應佔利潤為2.29億港元，較上年大幅增長57%。

受惠於人民幣升值，帶動內地訪港、澳旅客上升，港、澳五間酒店的收入為6.63億港元，較上年增長21%；應佔利潤為1.61億港元，較上年大幅增長67%；客房平均出租率為91%(二零一零年：91%)；平均房價為856港元，較上年增長26%。

內地酒店及中酒的收入為2.45億港元，較上年增長14%；應佔利潤為0.68億港元，較上年增長37%；客房平均出租率為68%(二零一零年：66%)；平均房價為人民幣498元，較上年增長1%。北京維景酒店表現較好，平均出租率及平均房價均錄得增長，加上中酒諮詢管理收入增加，帶動利潤增長。

年內，酒店業務加大中央採購力度，節約採購成本；加強輸出管理業務，年內簽訂9份新增酒店諮詢管理合同。

景區業務

景區購票人數

萬人次	2009	2010	2011
世界之窗	212	245	294
錦繡中華	98	122	127
嵩山景區*	—	185	210
雞公山景區*	—	—	22

* 合資後數字

本集團景區業務包括深圳世界之窗有限公司(「世界之窗」)、深圳錦繡中華發展有限公司(「錦繡中華」)、港中旅(登封)嵩山少林文化旅遊有限公司(「嵩山景區」)、港中旅(信陽)雞公山文化旅遊有限公司(「雞公山景區」)及其他景區投資。二零一一年景區業務收入為8.81億港元，較上年增長24%；應佔利潤為1.21億港元，較上年增長15%，增長被拉低主要因新合資的雞公山景區在營運初期出現虧損，抵銷部份其他景區的增長，撇除該因素後，應佔利潤為1.43億港元，較上年增長36%。

世界之窗的購票人數為294萬人次，較上年增長20%，創景區開業以來次高；收入為4.35億港元，較上年增長24%；應佔利潤為0.73億港元，較上年增長39%，主要因二零一零年六月投入服務的動感影院項目「飛躍美利堅」拉動客流、票價調整帶動人均消費增長所致。世界之窗提升品牌節慶活動優勢，並積極拓展夜場市場，夜場入園達50萬人次，較上年增長50%。二零一一年八月，世界之窗成功完成協辦世界大學生運動會閉幕式的工作，擴大了品牌影響。



管理層討論及分析



錦繡中華購票人數為127萬人次，較上年增長4%；收入為1.82億港元，較上年增長13%；應佔利潤為0.19億港元，較上年增長58%。錦繡中華加強輸出管理業務，實現管理收入人民幣0.1億元，較上年增長8倍。景區整體改造計劃有序進行，茶馬古道一期工程「山地部落」已於二零一一年十月完成並對外開放。

嵩山景區購票人數為210萬人次，較上年增長14%；收入為2.19億港元，較上年增長19%；應佔利潤為0.15億港

元，較上年增長10%。嵩山景區借助「天地之中」申遺成功，組織主題營銷活動，加強與旅行社的合作，帶動收入增長，但因人工成本和其他成本上升，抵消部份收入增幅。

新合資的雞公山景區於二零一一年五月開始正式營業，購票人數為22萬人次，收入為0.24億港元，應佔虧損為0.22億港元。雞公山景區處於改造提升階段，雖然購票人數和收入較合資前大幅增長，但還未能覆蓋固定資產投資所產生的折舊費用及其他經營成本。年內對多家賓館和別墅進行了重點裝修改造，形成了554間客房的接待能力。

其他景區為普佳(香港)有限公司屬下各景區公司，包括附屬的成都花水灣櫻花賓館、聯營的長沙世界之窗及索道資產。收入為0.22億港元，較上年增長17%；應佔利潤為0.36億港元，較上年增長34%，主要由花水灣櫻花賓館的業績帶動。

年內，本集團繼續推進旅遊資源佈局，在江蘇、浙江、上海、福建、河南、寧夏及山東等地區考察、研究了多個景區項目，其中有數個已進入實質性談判階段，惟合作方較關注項目的策劃、規劃方案，雙方仍就方案細節反覆討論。

度假區業務

度假區接待人數

(萬人次)	2009	2010	2011
珠海海泉灣	240	262	269
咸陽海泉灣	14	26	30

本集團度假區業務包括位於廣東省珠海市的珠海海泉灣及位於陝西省咸陽市的咸陽海泉灣(「咸陽海泉灣」)。二零一一年度假區業務收入為4.55億港元，較上年增長14%；應佔虧損為0.20億港元(2010年：虧損3.28億港元)，實現大幅減虧。

珠海海泉灣接待遊客269萬人次，較上年增長3%；收入為3.86億港元，較上年增長11%；應佔利潤為0.05億港元(二零一零年：虧損2.89億港元)，實現扭虧為盈。珠海海泉灣繼續拓展會議市場，會議收入較上年增長13%；採取淡旺季政策，靈活調整產品價格，提高收益。折舊費用因部分縮短折舊年限的固定資產已於上年折舊完畢而大幅減少。年內，完成了海泉灣二期項目規劃和軟地基處理工程的招標工作。

咸陽海泉灣接待遊客30萬人次，較上年增長16%；收入為0.69億港元，較上年增長34%；應佔虧損收窄至0.24億港元(二零一零年：虧損0.39億港元)，實現經營性現金淨流入。咸陽海泉灣成功吸引回頭客和新客戶，提高會議團隊

比例帶動人均消費增長，刺激收入增長。配套酒店項目已基本完成建設工程，預期於二零一二年中正式對外營業。旅遊房地產項目的規劃方案報審工作已基本完成，並已簽訂施工圖設計單位。

客運服務

本集團客運服務包括香港中旅汽車服務有限公司及其附屬公司(「中汽」)、聯營公司信德中旅船務投資有限公司(「信德中旅」)。二零一一年客運服務收入為3.23億港元，較上年增長6%；應佔虧損為0.02億港元(二零一零年：利潤0.04億港元)。



管理層討論及分析

中汽接載旅客606萬人次，較上年增長3%；收入為3.23億港元，較上年增長6%；應佔利潤為0.09億港元，較上年減少52%。中汽投得香港機場小車經營權，並提高部分跨境長綫班車票價，帶動收入增長，但因燃油價格及人工成本上升等因素，導致利潤下跌。共同控制公司澳門中汽擴展綫路，乘客量及收入再創歷史新高。

信德中旅之應佔虧損為0.11億港元(二零一零年：虧損0.15億港元)，虧損略為收窄。信德中旅的競爭對手收緊乘客優惠政策，亦有競爭對手退出市場，加上信德中旅完成收購新渡輪，帶動市佔率和收入增長，並發揮協同營銷和協同營運作用，雖然燃油價格高企，年底已錄得單月盈利。

高爾夫球會所業務

二零一一年，港中旅聚豪(深圳)高爾夫球會(「球會」)收入為0.83億港元，較上年大幅增長65%；應佔虧損為0.22億

港元(二零一零年：虧損0.20億港元)。球會完成改擴建工程，45洞球場及新會所已於二零一一年三月全面營運，帶動收入增長，但由於折舊、人工和其他成本增加，業績尚有待體現。年內會藉銷售收入人民幣0.66億元，加上政府補償，實現經營性淨現金流1.93億港元。小規模的旅遊房地產項目仍在前期審批階段。

演藝業務

二零一一年，天創國際演藝製作交流有限公司(「天創公司」)收入為0.38億港元，較上年下跌12%；應佔利潤為43萬港元(二零一零年：利潤5萬港元)。天創公司繼續做好《功夫傳奇》劇目在北京紅劇場和美國布蘭森白宮劇院的駐



場演出，完成北京核心演藝區概念性設計方案和其他多項演藝策劃工作，並簽訂了《功夫傳奇》劇目赴歐洲為期十年的巡演合同，於年底派出劇組赴西班牙進行為期四個月的巡演。

發電業務

二零一一年，本集團之共同控制公司陝西渭河發電有限公司（「渭電」）之上網結算電量為56億千瓦時，較上年下跌1%；應佔利潤為1.04億港元，較上年下跌1%。年內平均電價增長5%，但煤價增長19%，令經營利潤受壓，但由於取得稅務優惠，應佔利潤與上年相若。

基於前景預期及審慎原則，本集團於年內對渭電的投資成本作出減值準備0.53億港元。

擱置潛在交易及購回股份

本集團於二零一一年七月十一日發出公告，確認正考慮分拆其酒店業務及將有關業務於聯交所主板獨立上市的建議，亦正考慮收購青島海泉灣（「青島海泉灣」）項目及於江蘇省投資景區項目的建議。其後本集團根據市場情況及內地旅遊業發展前景，重新評估了環境，梳理了公司發展戰

略，決定停止原定的酒店分立計劃並暫停了青島海泉灣等潛在收購項目，並於二零一一年十一月四日發出有關公告。

二零一一年十二月七日，本公司開始進行股份購回。年內，本公司累計購回673萬股股份，每股平均價約為1.19港元，付出金額約為801萬港元。本公司董事局認為，在適當時機購回股份，有助提升本集團每股盈利及每股資產淨值，並隨著時間推移有助提高股東回報。



管理層討論及分析

僱員人數及薪金

於二零一一年十二月三十一日，本集團共聘用約14,219名僱員。本集團乃根據僱員工作表現、專業經驗及行業趨勢釐定僱員酬金。管理層會定期對薪酬政策和方案作出評估。除退休公積金及內部培訓計劃外，本集團按員工表現，向僱員酌情發放花紅及購股權。

流動資金及資本結構

本集團財務狀況良好，本集團普遍以其內部現金流及銀行貸款作為業務的營運資金，於二零一一年十二月三十一日，本集團擁有現金及等同現金款項34.91億港元及計息銀行及其他借貸為8.5億港元，負債與資本比率為18%，負債包括銀行及其他借貸、應付貿易款項及其他應付款項、應付直屬控股公司及同係附屬公司款項。

企業社會責任

本集團一貫注重履行良好企業公民責任，並熱心支持各項公益、環保及教育活動。年內，香港中旅社多次組織員工參與了一系列社區活動和「義工獻愛心」活動；酒店板塊繼續加強環保工作，提高客人的節能減耗意識，合理減少布

草更換次數及低值易耗品的浪費；嵩山景區關心困難員工的需要，在春節前夕開展了困難員工幫扶活動，對60多名員工進行了家庭訪問，向符合條件的29戶困難職工家庭發放慰問金；雞公山景區重視生態環保工作，把消失已久的白鶴重新引回，將原遊客自行駕車上山改為統一乘坐綠色環保電瓶車，減少廢氣排放和污染；珠海海泉灣完成一號換熱站節能改造工程，每年可節約1,000噸標準煤、減少二氧化碳排放量約22噸，為打造國家級節能減排低碳示範區匡實了基礎；美國天創公司植根社區，為身患腦癌晚期的8歲小男孩舉行了一場特別演出，並為受颶風影響的喬普林小鎮舉行慈善義演。

明確方向 往前邁進

隨著國民經濟持續發展和假日旅遊的進一步普及，旅遊行業出現了出遊散客化和經濟活動目的地化的趨勢，旅遊資源的重要性日益顯現，掌控優質旅遊資源成為旅遊企業獲取核心競爭力的重要手段。本集團把握旅遊行業的發展趨勢，將加強景區業務的管理和發展，實現旅遊景區和旅遊各要素資源的整合共用，發揮整合旅遊業務要素的平台作用，進而打造成為旅遊主業的航空母艦，加強旅遊產業鏈的協同增值，實現資源分享和價值創造。

本集團將加快內地旅遊目的地佈局，在具有資源、區位、交通和自然條件優勢及地方政府支持旅遊業發展的地區尋找知名、成熟、具規模和盈利能力的優質旅遊資源或建立以旅遊房地產為主要模式的休閒度假區，利用本集團綜合的景區策劃規劃、管理、客源組織和產業鏈延伸打造能力，減低進入成本及提高後續回報。本集團總結經驗，將嚴格控制項目開發規模和速度，以效益為先，通過滾動發展和長短項目搭配，達至規模、效益和盈利穩定性並重。

本集團將充份利用資本手段和市場手段，加快調整業務結構，有進有退：積極進入和佔有稀缺資源，特別是戰略性資源和業務領域，著力發展高端、高檔、高附加值或高毛利的業務；把現有業務提升至行業領先水準，制訂各業務的「行業領先計劃」；逐步退出不具備競爭優勢、回報偏低、風險較大的市場和業務。本集團亦將著力提升各項業務之間的協同效應，逐步提升資源共享率。

業務展望

根據國際貨幣基金組織的經濟展望，全球經濟復甦受到歐元區壓力加劇和其他地區經濟脆弱的威脅，增長前景黯淡，下行風險加劇，中國的經濟增長預期亦將稍為放緩。國家旅遊局指出，世界經濟形勢仍將十分嚴峻，但中國旅

遊業發展良好的基本面沒有改變。國家把旅遊消費納入擴大內需的重要領域，將加大旅遊業發展的政策優勢，加上旅遊接待設施供應增加、旅遊消費人群快速擴大等，將為旅遊業提供發展機遇。

展望二零一二年，香港中旅社作為倫敦奧運會香港地區票務總代理，將進一步擴大品牌影響，證件業務預期仍受部份簽證費用下調的影響。芒果網將著力提升機票、酒店和商旅業務規模，收入預期將持續增長，並在自助遊、國際機票、港澳酒店、郵輪、租車等業務建立差異化優勢。

訪港、澳旅客人數及消費預期將持續增長，為酒店業務發展提供有力支持。本集團將著力加強酒店輸出管理業務，拓寬盈利渠道和擴大品牌影響，並密切留意香港的酒店投資機遇。旺角維景酒店計劃於二零一二年進行大型停業裝修工程，以提升長期競爭力，假如計劃落實進行，短期業績將會受到影響，但長期將更加向好。

景區、度假區業務受內地旅遊消費帶動，收入預期將持續增長。世界之窗推進微縮仿古小火車改造項目，預期二零一二年中推出市場並帶動增長。錦繡中華整體改造計劃有序進行，從二零一一年至二零一五年分四期完成，第一期

管理層討論及分析

21萬平方米片區改造預期於二零一二年完成，將穩步帶動增長。嵩山景區進一步提升管理和服務水平，改善遊客體驗，審慎推進產業鏈延伸項目旅遊小鎮的前期工作。雞公山景區在培育期內繼續推進別墅、賓館等修葺改造工程，同時加大市場營銷力度，尋找資產升值途徑，預期經營仍然未能獲利。

珠海海泉灣在二零一一年扭虧的基礎上將力爭保持盈利，繼續挖潛會議會獎業務，把握二零一二年珠海中國國際航空航天博覽會的契機，帶動收入增長，並穩步推進二期開發工作，上半年開始軟地基處理施工，並力爭在年底開始小部份旅遊房地產項目建設。鹹陽海泉灣將鞏固溫泉中心收入持續增長的經營態勢，做好配套酒店開業前準備及開業後的經營管理，預期酒店在營運初期將會出現虧損；總建築面積約15萬平方米的旅遊房地產項目預期於二零一二年將進入建設周期。

本集團將加快尋求在江蘇、浙江、廣東、湖南等地區的優質旅遊資源，加快旅遊目的地佈局，同時完善景區管理標準體系，細化「休閒度假」、「自然人文」、「主題公園」等景區管理標準，進一步提升管理和服務水平。

巴士客運業務收入預期將穩中有升，但仍受燃油價格居高不下影響。球會荷德贊球場二零一二年開始全年營運，折舊費用將有所增加，預期經營壓力仍然存在。球會將加大會籍銷售力度和全力推進旅遊房地產開發的前期工作，以加快投資回收。天創公司積極建立經營規模和盈利基礎，爭取更大發展空間。

總括而言，本集團大部份業務的基本面維持良好，由於部份新增業務仍處於培育期，且旅遊房地產業務的發展處於初始階段，加上國內外宏觀經濟存在不確定性，本集團將致力於保持近期經營業績的相對平穩，中、長期而言，我們看好新增業務特別是旅遊房地產業務盈利增長的巨大潛質。

在外圍經濟嚴峻複雜，中國經濟保持平穩較快增長的大環境下，本集團將保持高度警覺，憑藉穩健的業務和財務基礎，加上較充裕的現金儲備，積極應對挑戰和捕捉發展商機。本集團將按照清晰的發展戰略，穩步加強業務和盈利基礎，以價值創造為目標，為股東提供更佳回報。

董事局報告書

董事將其報告書連同本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核之財務報告送呈台覽。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。本集團主要附屬公司之主要業務載於財務報告附註38內。年內，本集團主要業務性質沒有重大變化。

本集團溢利

本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之溢利及本公司與本集團於該日之財政狀況載於財務報告第54至172頁。

股息

中期股息每股2港仙已於二零一一年九月二十六日派付。董事建議向於二零一二年五月十一日名列本公司股東名冊之股東派發末期股息每股普通股3港仙。

股本

本公司於年內之股本變動詳情載於財務報告附註33。

儲備

本公司及本集團之儲備於年內之變動分別詳情載於財務報告附註35及綜合權益變動表。

可分派儲備

於二零一一年十二月三十一日，根據香港公司條例第79B條之規定計算，本公司之可供分派儲備為2,674,187,000港元，當中已建議170,427,000港元作為本年度末期股息。另外，本公司之股份溢價賬8,357,579,000港元亦可以繳足股本之紅股方式分派。

購買、銷售及贖回股份

年內，本公司已於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）合共購回6,726,000股本公司每股面值0.10港元之普通股，其中5,460,000股股份於二零一一年十二月二十九日註銷，1,266,000股股份於二零一二年二月七日註銷。截至二零一一年十二月三十一日之已發行股份數目為5,689,895,525股股份。年內已購回之股份之詳情如下：

購回月份	購回普通股數目	每股已付購買價		已付總代價
		最高	最低	
		港元	港元	港元
二零一一年十二月	6,726,000	1.30	1.15	8,011,960

由二零一二年一月一日至本報告日期，本公司按總代價10,847,180港元再次購回及註銷7,738,000股股份。截至二零一二年三月十五日之已發行股份數目為5,680,891,525股股份。

董事認為，購回長期而言將提升股東之價值。除上文所披露者外，年內，本公司及其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

捐款

年內，本集團並無慈善捐款（二零一零年：77,000港元）。

財務資料概要

本集團於過往五個財政年度之業績、資產及負債載於第6頁。該概要並不構成經審核財務報告之一部分。

物業、廠房及設備和投資物業

本公司及本集團於年內之物業、廠房及設備和投資物業之變動詳情分別載於財務報告附註14及15。本集團之主要酒店物業及主要投資物業詳情概要分別載於第173及174頁。該等概要並不構成經審核財務報告之一部分。

主要客戶及供應商

回顧本年度，本集團首五大客戶之總營業額佔本集團全年總營業額不足30%，而本集團首五大供應商之總採購額佔本集團全年總採購額不足30%。

董事

於本年度及直至本報告日期，本公司之董事如下：

執行董事：

張學武先生(於二零一一年九月九日辭任)
王帥廷先生(於二零一一年九月九日獲委任為主席)
鄭河水先生(於二零一一年九月九日退任)
盧瑞安先生(副主席)
姜岩女士
方小榕先生
張逢春先生
許慕韓先生(總經理)
傅卓洋先生

獨立非執行董事：

方潤華博士
王敏剛先生
史習陶先生
陳永棋先生

本公司已收到獨立非執行董事根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)第3.13條有關其獨立性之確認。本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

根據本公司組織章程細則第101條，盧瑞安先生、姜岩女士、方潤華博士及王敏剛先生須於即將舉行之股東週年大會輪值告退並合資格且願意重選連任。

根據本公司組織章程細則第92條，於二零一一年九月九日獲委任之王帥廷先生，須於即將舉行之股東週年大會上退任，惟彼符合資格且願意重選連任。

擬在即將舉行之股東週年大會上重選連任之董事並無與本公司或其任何附屬公司訂立不可於一年內不作賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

本公司之董事及高級管理人員簡介詳情載於本年報第9頁至第13頁。

董事資料之變更

根據上市規則第13.51(B)(1)條，自二零一一年中期報告日期以來，董事之資料變動載列如下：

- 自二零一一年九月九日起，張逢春先生不再擔任陝西渭河發電有限公司(本集團之共同控制公司)之董事。

董事酬金

董事袍金須於每年股東大會上獲得股東批准。董事局會根據董事之職務、責任及工作表現、以及本集團之業績來決定其他酬金。

薪酬制度

本集團之薪酬制度包括基本月薪、年度獎金、福利及長期獎賞(包括根據購股權計劃授出購股權)。本集團之薪酬制度旨在使主要僱員之利益與本集團之表現及股東之利益一致，以及透過合理制度使短期及長期福利達致均衡。同時，本集團亦致力維持整體報酬之競爭力。現金報酬之水平按不同職務之重要性釐定，並按職務之重要性及其表現之直接比例發放獎金，以使本集團能夠招聘、挽留及激勵切合本集團發展需要之優秀人才，並確保回報合理。本集團按年檢討其薪酬制度，並於必要時委聘專業中介機構，以確保薪酬制度具競爭力，從而支持本集團業務之增長。概無任何個別僱員有權自行釐定其本身酬金。

合約權益

於年結日或年內任何時間，本公司或附屬公司並無參與董事擁有重大直接或間接權益之有關本公司及其附屬公司業務之重大合約。

退休計劃

本集團退休計劃之詳情列於財務報告附註2.4。

管理合約

在一九九二年，本公司與本公司之控股股東(因此為本公司關連人士)香港中旅(集團)有限公司(「中旅(集團)」)訂立管理服務合約。據此，中旅(集團)承諾當本公司提出要求時，會依據合約規定之條款及條件委派人員出任本公司執行董事。該合約由一九九二年九月二十五日起計五年期內有效，除非其中一方以一個月事先書面通知另一方終止，否則將於五年期後繼續有效。本集團於年內並無就該合約付出款項。

關連交易及持續關連交易

於截至二零一一年十二月三十一日止年度內及直至本報告日期，本集團有以下關連交易及持續關連交易，詳情如下：

關連交易

(1) 於二零一一年一月二十六日，天創國際演藝製作交流有限公司（「天創」）（本公司之非全資附屬公司）與中國進出口銀行（「銀行」）訂立貸款協議；據此，天創向銀行申請人民幣30,000,000元之貸款，以投資於其新收購之美國密蘇里州布蘭森白宮劇院。根據銀行之規定，該貸款申請須由一間於中國註冊成立之公司（其資產須不少於人民幣1,000,000,000元及年度溢利不少於人民幣80,000,000元）提供擔保，以保證天創之還款責任。因此，於二零一一年一月二十六日，本公司控股股東中旅（集團）之唯一股東中國港中旅集團公司（「中國港中旅」）以銀行為受益人提供信用擔保，以保證貸款協議項下天創之還款責任。同時，經計及中國港中旅之要求，本公司同意以中國港中旅為受益人提供同等價值之反擔保。

由於中國港中旅為本公司控股股東中旅（集團）之唯一股東，故中國港中旅為本公司之關連人士，而根據上市規則，向中國港中旅提供反擔保構成提供財務資助，並屬本公司之關連交易。有關詳情請參閱本公司日期為二零一一年一月二十六日之公佈。

(2) 於二零一一年十二月二十八日，本公司之全資附屬公司香港中國旅行社有限公司（「香港中旅社」）與中旅（集團）就位於香港九龍砵蘭街361-367號之不動產訂立買賣備忘錄，據此，香港中旅社（作為賣方）已同意出售，而中旅（集團）（作為買方）已同意購買旺角物業，代價188,000,000港元將全數以現金支付。

由於中旅（集團）為本公司之主要股東，故為本公司之關連人士，因此，根據上市規則，出售旺角物業構成本公司之關連交易，本公司已於二零一一年十二月二十八日就此事項刊發公佈。

- (3) 於二零一一年四月十三日及二零一一年十二月二十九日，陝西渭河發電有限公司（「渭河發電」）、興業銀行股份有限公司西安分行（「興業銀行」）及陝西秦龍電力股份有限公司（「陝西秦龍」）訂立委託貸款安排，分別由二零一一年四月十三日及二零一一年十二月二十九日起為期6年及3年，據此，渭河發電以其本身資金指派興業銀行出任其受託人，向陝西秦龍發放有關委託貸款（個別為人民幣75,000,000元，合共則為人民幣150,000,000元），而陝西秦龍同意根據各份貸款安排，以其在渭河發電之持股權益所產生之經濟利益為各份貸款提供反擔保，個別上限為人民幣75,000,000元，合共上限則為人民幣150,000,000元。陝西秦龍將動用委託貸款安排之所得資金，資助陝西秦元熱電有限公司（陝西秦龍之附屬公司）進行與渭河發電熱電聯產改造配套的熱電管網項目。

根據上市規則，渭河發電為本公司擁有51%之附屬公司，而陝西秦龍為渭河發電之主要股東，陝西秦龍因而為本公司之關連人士。而根據上市規則，委託貸款安排項下之各項交易均構成本公司之關連交易。根據上市規則第14A.25條，根據兩項委託貸款安排擬進行之交易將合併計算，並假設屬於一項交易處理。

持續關連交易

- (i) 於一九九五年十月二十四日，本公司之附屬公司深圳世界之窗有限公司（「世界之窗」）與華僑城集團公司（「華僑城」）訂立一份年期為十八年之租賃協議（「租賃協議」），列明由二零零七年四月二十八日至二零一二年五月五日止第三次續約期間之年度租金加幅由協議各方商討及協定，加幅上限為二零零二年四月二十八日至二零零七年四月二十七日止期間（「第三次租賃期間」）年度租金之15%。於二零零七年九月十日，世界之窗與華僑城訂立補充協議以規管二零零七年四月二十八日起至二零一零年四月二十七日止期間之租賃交易，年度租金為人民幣10,890,000元，較第三次租賃期間之租金增加10%。於二零一零年五月二十四日，世界之窗與華僑城訂立新補充協議，以補充租賃協議及規管華僑城二零一零年四月二十八日起至二零一二年五月五日止期間之租賃交易（「華僑城持續關連交易」），年度租金為人民幣11,385,000元，較第三次租賃期間之租金增加15%。

華僑城擁有深圳華僑城股份有限公司（「深圳華僑城」）約56.52%權益，深圳華僑城因擁有世界之窗49%權益而成為世界之窗之主要股東。因此，華僑城與深圳華僑城為本公司之關連人士，而華僑城持續關連交易構成本公司之持續關連交易。有關詳情，請參閱本公司於二零一零年五月二十四日刊發之公佈。

截至二零一二年十二月三十一日兩個年度，華僑城持續關連交易之上限為每年人民幣11,385,000元。截至二零一一年十二月三十一日止年度，該等交易之實際金額為人民幣11,385,000元。

- (ii) 於二零一零年八月二十日，世界之窗(本公司擁有51%股權之附屬公司)、中國工商銀行股份有限公司(「工商銀行」)及深圳華僑城(其擁有世界之窗之49%股權)訂立委託貸款協議(「第一項委託貸款協議」)，自二零一零年八月二十日起計三年，據此，工商銀行(應世界之窗之要求且作為世界之窗之受託人)同意向深圳華僑城提供最高金額為人民幣70,000,000元之委託貸款。於同日，深圳錦繡中華發展有限公司(「錦繡中華」，本公司擁有51%股權之附屬公司)、工商銀行及深圳華僑城(其擁有錦繡中華之49%股權)訂立委託貸款協議(「第二項委託貸款協議」)，自二零一零年八月二十日起計三年，據此，工商銀行(應錦繡中華之要求且作為錦繡中華之受託人)同意向深圳華僑城提供最高金額為人民幣150,000,000元之委託貸款。

深圳華僑城分別為世界之窗及錦繡中華(均為本公司擁有51%股權之附屬公司)之主要股東，因而為本公司之關連人士。根據上市規則，第一項委託貸款協議及第二項委託貸款協議項下擬進行之交易(「財務資助」)構成本公司之持續關連交易。根據上市規則第14A.25條，第一項委託貸款協議項下擬進行之交易連同第二項委託貸款協議項下擬進行之交易將視為一

宗交易合併計算。截至二零一二年十二月三十一日兩個財政年度各年之財務資助年度上限為人民幣220,000,000元。截至二零一一年十二月三十一日止年度，該等交易之實際金額為人民幣220,000,000元。有關詳情，請參閱本公司於二零一零年八月二十日刊發之公佈。

- (iii) 過往本集團與中旅(集團)及其聯繫人士(統稱「中旅(集團)系公司」)，以及中國港中旅及其聯繫人士(統稱「中國港中旅集團」)訂立若干持續關連交易，分類如下：
- (a) 由香港中旅社提供旅行許可證管理服務(附註(1))；
 - (b) 由中旅(集團)系公司提供保險經紀服務(附註(2))；
 - (c) 與中旅(集團)系公司(作為出租人)訂立租賃安排(附註(2))；
 - (d) 向中旅(集團)系公司提供應用服務供應商(「應用服務供應商」)相關服務(附註(2))；
 - (e) 向中旅(集團)系公司提供酒店管理費用(附註(3))；
 - (f) 向中國港中旅集團提供旅行團服務(附註(4))；及
 - (g) 由中國港中旅集團提供旅行團服務(附註(4))。

董事局報告書

附註：

- (1) 於二零零一年五月十五日，本公司之全資附屬公司香港中旅社與本公司之控股股東中旅(集團)(故為本公司之關連人士)訂立協議(「代理協議」)，香港中旅社為中旅(集團)在香港提供申請中國入境旅遊簽證及旅行許可證之一般管理服務(「旅行許可證管理服務」)，固定年期至二零四七年六月三十日。

香港中旅社根據代理協議之條款，繼續於其日常一般業務過程中提供旅行許可證管理服務。於二零零九年十二月十八日舉行之股東特別大會上，本公司就截至二零一二年十二月三十一日止三個財政年度各年旅行許可證管理服務之年度最高總金額420,000,000港元取得獨立股東之批准。

- (2) 於二零零六年十二月二十九日，本公司與中旅(集團)訂立總協議(「二零零六年總協議」)，以管轄上文(b)、(c)及(d)項所述之持續關連交易，協議期限由二零零七年一月一日開始，至二零零九年十二月三十一日為止。於二零零九年十一月十八日，本公司與中旅(集團)訂立續約協議，以更新上文(b)、(c)及(d)項所述之持續關連交易之條款，協議期限由二零一零年一月一日開始，至二零一二年十二月三十一日為止，並

擴大二零零六年總協議項下若干持續關連交易之服務範圍。由於中旅(集團)系公司於截至二零一二年十二月三十一日止兩個財政年度實際所需之應用服務供應商相關服務量可能超出原定計劃，根據上市規則第14A.36條，本公司與中旅(集團)於二零一一年十月十四日訂立應用服務供應商補充協議，以修訂截至二零一二年十二月三十一日止兩個財政年度之年度上限。

由於中旅(集團)為本公司之主要股東，因此，中旅(集團)系公司之成員公司均為本公司之關連人士。中國港中旅為中旅(集團)之唯一股東，因此，中國港中旅集團之成員公司亦為本公司之關連人士。有關詳情，請參閱本公司於二零零九年十一月十八日刊發之公佈。

- (3) 於二零零八年五月九日，本公司及中旅(集團)訂立酒店管理服務總協議(「酒店管理服務總協議」)，以管理香港中旅維景國際酒店管理有限公司(「中旅酒店管理」，本公司之全資附屬公司)持續向中旅(集團)若干附屬公司提供酒店管理服務，年期由二零零八年五月九日(酒店管理服務總協議之簽訂日期)至二零一五年十二月三十一日為止。有關詳情，請參閱本公司於二零零七年十一月一日刊發之公佈。

由於截至二零一三年十二月三十一日止三個財政年度之酒店管理費總額可能超出原定計劃，根據上市規則第14A.36條，本公司於二零一一年九月八日修訂截至二零一三年十二月三十一日止三個財政年度之年度上限。有關詳情，請參閱本公司於二零一一年九月八日刊發之公佈。

- (4) 於二零零八年八月十九日，本公司與中國港中旅訂立旅行團服務協議（「旅行團服務協議」），內容有關本集團及中國港中旅集團自二零零八年一月一日起至二零一零年十二月三十一日止期間互相提供旅行團服務，以便從中國港中旅集團覆蓋廣泛之旅遊網絡得益及使資源分配更具效率。中國港中旅為本公司之主要股東，並因此為本公司之關連人士。故此，交易將根據上市規則構成本公司之持續關連交易。於二零零九年六月二十二日，本公司與中國港中旅訂立旅行團服務補充協議（「旅行團服務補充協議」），將旅行團服務協議之年期延至二零一一年十二月三十一日。有關詳情，請參閱本公司於二零零八年八月十九日及二零零九年六月二十二日刊發之公佈。

由於旅行團服務補充協議已於二零一一年十二月三十一日屆滿，故本公司與中國港中旅於二零一一年十月十四日訂立旅行團服務總協議，為有關持續關連交易續期，年期由二零一二年一月一日至二零一四年十二月三十一日，本集團及中國港中旅集團將繼續為對方提供旅行團服務。有關詳情，請參閱本公司於二零一一年十月十四日刊發之公佈。

董事局報告書

上述持續關連交易於截至二零一一年十二月三十一日止年度及截至二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日止年度之最高年度代價總額以及該等交易於截至二零一一年十二月三十一日止年度之實際金額如下：

	截至十二月三十一日止之三個年度之上限			截至十二月三十一日
				止年度之實際金額
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
I. 與中旅(集團)系公司之 持續關連交易				
(a) 由香港中旅社提供 旅行許可證管理服務	420,000	420,000	—	343,422
(b) 由中旅(集團)系公司提供 保險經紀服務	6,200	7,200	—	6,189
(c) 與中旅(集團)系公司(作為 出租人)訂立租賃安排	29,500	35,500	—	16,302
(d) 向中旅(集團)系公司提供 應用服務供應商相關服務	30,000	36,000	—	22,738
(e) 向中旅(集團)系公司提供 酒店管理服務	20,000	22,000	24,200	17,118
II. 與中國港中旅集團之 持續關連交易				
(f) 向中國港中旅集團提供 旅行團服務	230,000	16,000	19,200	12,521
(g) 由中國港中旅集團向本集團 提供旅行團服務	200,000	100,000	120,000	87,783

- (iv) 於二零零九年十一月十八日，本公司與Dean Glory Development Limited（「Dean Glory」，中旅（集團）之全資附屬公司）訂立協議，據此Dean Glory有條件同意出售，而本公司有條件同意收購Dean Glory之全資附屬公司Trump Return Limited（「Trump Return」）全部已發行股本及Trump Return於收購事項完成時結欠Dean Glory之全部股東貸款及其他債務（「收購事項」），總代價為275,000,000港元。於二零零九年十一月十八日，中旅景區投資有限公司（「中旅景區」，Trump Return之間接全資附屬公司）與中國港中旅資產經營公司（「中國港中旅資產公司」）訂立服務協議（「服務協議」，年期自收購事項於二零零九年十二月三十一日完成之日起計三年），內容有關中國港中旅資產公司為中旅景區及其附屬公司提供管理服務。中國港中旅資產公司為中國港中旅之全資附屬公司，故為本公司之關連人士。於收購事項完成後，中旅景區將成為本公司之間接全資附屬公司。根據上市規則，中國港中旅資產公司持續向中旅景區提供管理服務構成本公司之持續關連交易。截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度，根據服務協議中旅景區及其附屬公司須向中國港中旅資產公司支付之管理費最高年度上限分別5,700,000港元及6,410,000港元。截至二零一一年十二月三十一日止年度，該等交易之實際金額為5,464,000港元。有關詳情，請參閱本公司於二零零九年十一月十八日刊發之公佈及於二零零九年十二月三日刊發之通函。
- (v) 於二零一零年一月四日，港中旅（登封）嵩山少林文化旅遊有限公司（「港中旅（登封）」）與河南省嵩山風景名勝區管理委員會（「嵩山管理」）訂立委託經營協議，據此，港中旅（登封）將獲授權自二零零九年十二月二十五日起獨家管理及經營嵩山風景名勝區轄下之少林景區、中嶽景區及嵩陽景區之門票銷售、代收銷售收入及停車場之業務，為期40年。本公司持有港中旅（登封）之51%股權，嵩山管理則持有港中旅（登封）之49%股權。因此，嵩山管理屬本公司之關連人士，委託經營協議項下擬進行之交易根據上市規則構成本公司之持續關連交易。由於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度之委託經營費總額可能超出原定計劃，根據上市規則第14A.36條，本公司於二零一一年十月十四日修訂截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度之年度上限。截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度，港中旅（登封）應付嵩山管理之委託經營費用上限分別為人民幣105,000,000元及人民幣126,000,000元。截至二零一一年十二月三十一日止年度之實際交易金額為人民幣89,260,000元。

上述持續關連交易經本公司獨立非執行董事審議。董事（包括獨立非執行董事）確認該等關連交易(i)均在本集團日常一般業務過程中訂立；(ii)乃根據相關監管協議按公平合理之條款訂立，並符合股東之整體利益；及(iii)乃按一般商業條款訂立或（如無足夠之可資比較交易以判斷該等交易是否按一般商業條款訂立）按不遜於本集團向獨立第三方取得或由其提供（視適用者而定）之條款訂立。

董事局報告書

本公司已按照香港會計師公會頒佈之香港鑒證業務準則第3000號下之「非審核或審閱過往財務資料之鑒證工作」規定，並參照應用指導第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易之核數師函件」，委任其核數師安永會計師事務所就本集團之持續關連交易作出報告。根據上市規則第14A.38條，安永會計師事務所已就本集團上述披露之持續關連交易之審查結果及結論，發出無保留意見之函件。本公司已將核數師函件之副本提交予聯交所。

本公司確認，已披露年內所訂立且根據上市規則第14A章須予披露之關連交易及持續關連交易。

董事及行政總裁之權益

於二零一一年十二月三十一日，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的標準守則（「標準守則」）而知會本公司及聯交所，董事或本公司行政總裁於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第十五部）之股份及相關股份之權益及淡倉如下：

於本公司股份及相關股份之好倉

本公司每股面值0.10港元之普通股

董事姓名	於股份之權益		根據購股權 於相關股份 之權益		總數	佔已發行 股本百分比
	公司權益	家族權益				
盧瑞安先生	—	—	1,770,000	1,770,000	1,770,000	0.0311%
姜岩女士	—	—	1,770,000	1,770,000	1,770,000	0.0311%
方小榕先生	—	—	1,770,000	1,770,000	1,770,000	0.0311%
張逢春先生	—	—	1,770,000	1,770,000	1,770,000	0.0311%
許慕韓先生	—	2,000 (附註1)	1,850,000	1,850,000	1,852,000	0.0325%
傅卓洋先生	—	—	1,770,000	1,770,000	1,770,000	0.0311%
方潤華博士	50,000 (附註2)	—	—	—	50,000	0.0009%

附註1：許慕韓先生被視為擁有其配偶所持有之本公司股份之權益。

附註2：該等股份由若干公司實益擁有，方潤華博士於其股東大會控制三分之一或以上之投票權。根據證券及期貨條例第十五部第七及第八分部，方潤華博士被視為擁有上述股份之權益。

本公司各董事及最高行政人員之本公司購股權權益詳情載於下文「購股權計劃」一節。

購買股份或債券之安排

除下文「購股權計劃」一節所披露者外，於年內任何時間，本公司或其任何附屬公司並無訂立任何安排，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購買本公司證券之任何權利或行使任何該等權利。

購股權計劃

本公司設立購股權計劃之目的為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。有關計劃之進一步詳情於財務報告附註34披露。

下表披露年內本公司尚未行使購股權之變動：

參加者姓名 或類別	購股權數目					於二零一一年 十二月三十一日 之結餘	授出日期 (附註3)	行使期 (附註4)	行使價 (港元)
	於二零一一年 一月一日之結餘	於年內 授出	於年內 行使	於年內 註銷或失效	於年內 重新分類				
董事									
張學武(附註1)	2,130,000	—	—	—	(2,130,000)	—	二零一零年六月十八日	二零一二年六月十八日至 二零二零年六月十七日	1.70
鄭河水(附註2)	1,770,000	—	—	—	(1,770,000)	—	二零一零年六月十八日	二零一二年六月十八日至 二零二零年六月十七日	1.70
盧瑞安	1,770,000	—	—	—	—	1,770,000	二零一零年六月十八日	二零一二年六月十八日至 二零二零年六月十七日	1.70
姜岩	1,770,000	—	—	—	—	1,770,000	二零一零年六月十八日	二零一二年六月十八日至 二零二零年六月十七日	1.70
方小榕	1,770,000	—	—	—	—	1,770,000	二零一零年六月十八日	二零一二年六月十八日至 二零二零年六月十七日	1.70
張逢春	1,770,000	—	—	—	—	1,770,000	二零一零年六月十八日	二零一二年六月十八日至 二零二零年六月十七日	1.70
許慕韓	1,850,000	—	—	—	—	1,850,000	二零一零年六月十八日	二零一二年六月十八日至 二零二零年六月十七日	1.70
傅卓洋	1,770,000	—	—	—	—	1,770,000	二零一零年六月十八日	二零一二年六月十八日至 二零二零年六月十七日	1.70
小計	14,600,000	—	—	—	(3,900,000)	10,700,000			
其他僱員合計	111,060,000	—	—	(2,000,000)	3,900,000	112,960,000	二零一零年六月十八日	二零一二年六月十八日至 二零二零年六月十七日	1.70
總計	125,660,000	—	—	(2,000,000)	—	123,660,000			

董事局報告書

附註：

- (1) 張學武先生已於二零一一年九月九日辭任本公司之董事。
- (2) 鄭河水先生已於二零一一年九月九日退任本公司之董事。
- (3) 根據購股權計劃，待承授人接受要約後，購股權將被視為已於要約日期授出。授予董事之購股權之接納日期為二零一零年六月十八日。緊接購股權授出日期之前的股份收市價為每股1.73港元。
- (4) 購股權之歸屬期由授出日期起至行使期開始為止。購股權可按以下方式行使：

購股權可行使之比例

行使期

第一批30%購股權

二零一二年六月十八日至二零二零年六月十七日

第二批30%購股權

二零一三年六月十八日至二零二零年六月十七日

餘下40%購股權

二零一四年六月十八日至二零二零年六月十七日

- (5) 購股權計劃之會計政策載於財務報告附註2.4。由於期權定價模型須相當主觀的假設數據，因此，計算得出的公允值亦具主觀性，且模型未必可用以可靠計量購股權費用。

除上述披露者外，於二零一一年十二月三十一日，各董事或本公司行政總裁概無於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第十五部)之股份、相關股份或債券中擁有證券及期貨條例第十五部第七及八分部所述之任何權益或淡倉(或彼等根據該等證券及期貨條例條文被視作或當作擁有之任何權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於本公司存置之登記冊之任何權益，或根據上市規則所載標準守則之規定須知會本公司及聯交所之任何權益。

主要股東之權益

於二零一一年十二月三十一日，下列股東(董事或本公司行政總裁除外)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：

(i) 本公司普通股之好倉

本公司每股面值0.10港元之普通股

股東名稱	身份	所持股份數目	佔已發行股本百分比
中國港中旅	受控制公司之權益(附註1)	3,075,958,728	54.00%
中旅(集團)	受控制公司之權益及實益擁有人 (附註1及4)	3,075,958,728	54.00%
Foden International Limited(「FIL」)	實益擁有人(附註2)	20,700,000	0.36%
China Travel Finance & Investment (H.K.) Limited(「中旅金融」)	實益擁有人(附註3)	82,326,000	1.44%

附註：

1. 中旅(集團)之全部已發行股本均由中國港中旅實益擁有。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，中國港中旅被視作於中旅(集團)持有之股份中擁有權益，而中國港中旅所擁有之本公司權益與中旅(集團)所擁有之權益重複。
2. 該等股份由中旅(集團)之全資附屬公司 FIL 持有。
3. 該等股份由中旅(集團)之全資附屬公司中旅金融持有。
4. 於該等3,075,958,728股股份中，中旅(集團)直接持有2,972,932,728股股份，FIL持有20,700,000股股份及中旅金融持有82,326,000股股份，而中旅(集團)根據證券及期貨條例第十五部被視作於其中擁有權益。

除上文所述者外，於二零一一年十二月三十一日，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。

計息銀行及其他借貸

本集團於二零一一年十二月三十一日之計息銀行及其他借貸詳情載於財務報告附註31。

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訂立融資協議（「第一份融資協議」）。根據第一份融資協議，本公司向銀行承諾（其中包括）其將：(i)確保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)確保中旅（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。

於二零一一年七月二十日，本公司之全資附屬公司香港中旅社（作為借款人）、本公司（作為擔保人）及一間銀行（作為貸款人）已就一筆300,000,000港元之有承諾循環信貸融資訂立融資協議（「第二份融資協議」）。信貸融資由二零一一年七月二十日起為期364日。根據第二份融資協議之條款，香港中旅社及本公司各自共同及個別地向銀行承諾（其中包括）其將：(1)確保本公司無論何時均由中旅（集團）（直接或間接）實益擁有最少40%；及(2)確保中旅（集團）一直受中華人民共和國國有資產監督管理委員會直接監管。違反該等承諾將構成違責事件，據此（其中包括）香港中旅社須按要求償還銀行根據第二份融資協議給予香港中旅社之所有貸款（連同一切未付累算利息及費用以及當時根據第二份融資協議到期應繳之任何其他款項）及銀行可毋須通知而終止其給予香港中旅社進一步貸款之義務。

於二零一一年七月二十日，香港中旅社（作為借款人）、本公司（作為擔保人）及另一家銀行已就一筆300,000,000港元之無承諾融資訂立融資協議（「第三份融資協議」）。該筆信貸融資將於二零一二年六月三十日屆滿，可每年檢討或提前全數償還。根據第三份融資協議，本公司向該銀行契諾（其中包括）中旅（集團）須對本公司維持最少40%實益擁有權。

公眾持股量

本公司根據公開資料，以及就本公司董事所知，於本報告日期，本公司按上市規則之規定維持多於本公司已發行股份25%之足夠公眾持股量。

企業管治

本公司採用之主要企業管治常規已載於45至51頁之企業管治報告內。

核數師

綜合財務報告由安永會計師事務所審核，其將於即將舉行之本公司股東週年大會結束時退任。董事局已議決擬委任普華永道會計師事務所為本公司之新核數師，以填補因安永會計師事務所退任而產生之空缺，並將於即將舉行之股東週年大會上提呈一項有關委任普華永道會計師事務所為本公司核數師之普通決議案。

代表董事局

王帥廷

主席

香港，二零一二年三月十五日

企業管治報告

本集團認為良好的企業管治對本集團持續健康發展十分重要。為確保優良的管治質素，本集團致力於持續提高企業管治水平，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」）附錄十四所載的企業管治常規守則（「守則」）的守則條文（「守則條文」），積極應用守則原則。

除以下所述的偏離外，於截至二零一一年十二月三十一日止年度內，本公司已遵守所有守則條文：

- 一 就守則條文A.4.1而言，雖然本公司之非執行董事並無指定委任期，但根據本公司之章程細則（「章程細則」），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。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。

本公司董事局（「董事局」）繼續監控及覆核本公司之企業管治常規，以確保合規。

本公司之企業管治原則及慣例如下：

董事局

職責

董事局負責帶領本公司，以本公司股東（「股東」）之利益為依歸，通過審批本公司之政策、策略及計畫，審視其落實情況，以確保本公司持續健康成長。

董事局負責處理本公司之所有重大事宜，包括審批及監察所有政策事宜、整體策略及財務預算、內部監控及風險管理系統、財務資料、委任董事及其他重大財務及經營事宜。

所有董事均有權於適當時候取閱所有相關資料，以及取得公司秘書之意見及協助，以確保董事局制定的程序及所有適用規則及規例均獲遵從。在一般情況下，各董事在向董事局提出要求後，均可於適當的時候尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。

本公司之日常管理、行政及運作均已委派總經理／行政總裁及高級管理層負責，並會對他們所獲指派之職能及工作進行定期審閱。上述高級管理人員在訂立任何重大交易（包括公佈交易及關連交易）前，必須先取得董事局的批准。總經理／行政總裁及高級管理層會全力協助董事局履行職責。

組織

董事局的組成體現了作出有效領導本公司之決策所需的領導技能與經驗，亦體現了其作出決策之獨立性。

二零一一年及截止到本報告公佈日，組成本公司董事局之董事如下：

執行董事：

張學武先生(於二零一一年九月九日辭任)
王帥廷先生(主席，於二零一一年九月九日獲委任)
鄭河水先生(於二零一一年九月九日退任)
盧瑞安先生(副主席)
姜岩女士
方小榕先生
張逢春先生
許慕韓先生(總經理)
傅卓洋先生

獨立非執行董事：

方潤華博士
王敏剛先生(審核委員會及薪酬委員會之主席)
史習陶先生(審核委員會及薪酬委員會成員)
陳永棋先生(審核委員會及薪酬委員會成員)

董事各成員間之關係披露於第9至13頁「董事及高級管理人員簡介」項下。

在截至二零一一年十二月三十一日止年度內，董事局均遵守上市規則中須委任最少三名獨立非執行董事之規定，而當中最少須有一名獨立非執行董事具備合適之專業資格，或會計或相關財務管理專業知識。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則之規定就其獨立性發出之年度確認書。根據上市規則所列表載之獨立性指引，本公司所有獨立非執行董事均為獨立人士。

獨立非執行董事為董事局帶來廣泛之業務及財務專業知識及經驗，也為董事局決策提供了獨立意見。通過積極參與董事局會議，處理涉及潛在利益衝突等之管理事宜，以及出任董事局委員會，所有獨立非執行董事為本公司規範管理、有效運作作出了正面之貢獻。

董事之委任及續任計畫

本公司已就董事之委任及續任計劃制訂一套正式、周詳及具透明度之程序。

董事局全體成員負責檢討董事局之組成、負責制訂提名及委任董事之相關程序、負責監察董事之委任及續任計劃，以及負責評審獨立非執行董事之獨立性。

董事局定期檢討其本身架構、規模及組成，以確保在專業知識、技能及經驗三方面適合本公司業務所需。

倘董事局出現空缺，董事局將根據候任人選之技能、經驗、專業知識、個人品格及願意投放之時間、本公司之需要及其他相關法定要求及規例進行遴選。在有需要時或會委任外間招聘代理進行招聘及遴選。

二零一一年，董事局覆核了獨立非執行董事的獨立性。董事局亦建議重新委任將於本公司應屆股東週年大會上備選連任之董事。

董事局會議

截至二零一一年十二月三十一日止年度，董事局共舉行了四次董事局會議。

於截至二零一一年十二月三十一日止年度內，每名董事於董事局、審核委員會及薪酬委員會會議上之個人出席記錄載列如下：

出席／會議次數

姓名	董事局	審核委員會	薪酬委員會
執行董事			
張學武*	2/3		
王帥廷*	1/1		
鄭河水*	0/3		
盧瑞安	3/4		
姜岩	4/4		
方小榕	1/4		
張逢春	3/4		
許慕韓	4/4		
傅卓洋	1/4		
獨立非執行董事			
方潤華	4/4		
王敏剛	3/4	2/2	1/1
史習陶	4/4	2/2	1/1
陳永棋	3/4	2/2	1/1

* 張學武先生自二零一一年九月九日起已辭任本公司主席兼執行董事職務。

* 王帥廷先生自二零一一年九月九日起任職本公司主席兼執行董事職務。

* 鄭河水先生自二零一一年九月九日起已退任本公司副主席兼執行董事職務。

企業管治報告

就定期董事局會議而言，最少會於會前14天向所有董事發出通知。就其他董事局或委員會會議而言，一般均會於合理期間前發出通知。

會議議程及董事局文件會於每次董事局會議或委員會會議最少三日前送交所有董事。董事局及各董事亦可於有需要時分別獨立與高級管理層會晤。

公司秘書須負責撰寫及保存所有董事局會議及委員會會議之會議記錄。會議記錄草稿一般均會於每次會議後之合理時間內供董事傳閱及批註，而最終版會公開給董事查閱。

根據現行之董事局常規，任何與董事或股東有利益衝突之重大交易，均會於正式召開之董事局會議上由董事局考慮及處理。章程細則亦載有條文，規定如董事或其任何聯繫人士於交易中擁有重大權益，該等董事須於批准交易之大會上放棄投票，且不會記入法定投票人數中。

主席及總經理／行政總裁

本公司支持將主席與總經理／行政總裁之職責分開，以確保權力得以制衡。董事局主席之角色是提供領導職能，以確保董事局有效地履行其職責；總經理／行政總裁專責管理及監控本集團業務。他們的職責已清晰以書面界定。目前，王帥廷先生擔任董事局主席及許慕韓先生擔任總經理。

董事局委員會

董事局已設立兩個委員會，分別為審核委員會和薪酬委員會，以審視本公司特定範疇之事務。所有本公司之董事局委員會均訂有明確之職權範圍。

各董事局委員會之所有成員均為獨立非執行董事。董事局委員會已獲提供充足資源以履行其職務，且可於提出合理要求後，於適當之情況下尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年四月成立，現時成員包括三位獨立非執行董事王敏剛先生(主席)、史習陶先生及陳永棋先生。薪酬委員會之主要責任包括審批董事及高級管理層之薪酬政策、結構及薪酬組合，並就此提供建議。薪酬委員會亦負責就制訂該等薪酬政策及架構訂立具透明度之程序，以確保並無董事或其任何聯繫人士可參與釐定其自身薪酬，而薪酬將參考個別人士及本公司之表現、市場慣例及市況釐定。

薪酬委員會於二零一一年三月二十五日舉行了一次會議，主要是審議公司董事袍金及公司管理架構等事宜。

審核委員會

審核委員會於一九九九年三月成立，現時成員包括三名獨立非執行董事王敏剛先生(主席)、史習陶先生及陳永棋先生。審核委員會成員均非本公司現任外聘核數師之前任合夥人。

審核委員會之主要責任包括：

- (a) 在向董事局提交及呈報中期及年度財務報告時，監察其各自之完整性，以及對重大財務報告判斷作出檢討；
- (b) 以核數師所進行之工作、核數師之薪酬及聘用條款作為參考依據，審閱與外聘核數師之關係，並就委任、續聘及解聘外聘核數師向董事局提供推薦意見；及
- (c) 審閱本公司之財務申報系統、內部監控系統、風險管理系統及相關程序是否妥善及有效。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，審核委員會共舉行二次會議，會議的主要內容：聽取二零一零年度內部審計工作報告和外聘核數師對本公司的獨立意見，審閱本公司在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠、財務業績及報告、財務申報及遵例程序及續聘外部核數師等。

本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之全年業績已由審核委員會審閱。

董事的證券交易

自二零零四年四月十一日起，本公司已採納本身有關董事證券交易之行為守則(「行為守則」)，其條款不比上市規則附錄十所載之上市公司董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)寬鬆。

本公司已向所有董事作出具體查詢，各董事確認，截至二零一一年十二月三十一日止年度內，均一直遵守行為守則和標準守則之規定。

本公司亦已採納了一套對可得悉本公司並未公佈之股價敏感資料之員工進行證券交易之書面指引，其條款不比標準守則寬鬆。

本公司無發現任何僱員不遵守書面指引之情況。

對財務報表之責任及核數師酬金

董事局負責呈列平衡、清晰和可理解之年報及中期報告、股價敏感資料公佈及根據上市規則和其他監管規則所須作出之披露。

董事確認其編製本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之財務報表的責任。

本公司外聘核數師就其財務報表之申報責任發出之聲明載於第52至53頁之「獨立核數師報告」項下。

企業管治報告

除財務報表附註7所披露之本公司外聘核數師就截至二零一一年十二月三十一日止年度之審核服務所收取的酬金外，其他重大非審核服務而獲付之酬金包括：

	費用 千港元
1. 稅務費用	153
2. 業務重組專業服務諮詢費	1,107
合計	1,260

內部監控

本公司所採用之構架具備明確責任之分，並向高級管理層授出適當的責任及授權。董事局負責內部控制系統之建立及有效運作。然而，該系統旨在限制本公司之風險到可接受水平但並不能消除所有風險。因此，該系統僅提供合理保證在財務資料及記錄上不出現錯誤及不出財務損失或舞弊。

董事局已建立確認、評估及管理本公司面臨的主要風險的有效及可運作程序。該程序須不時更新，以反映當時情況及規則與規例的更改，並用作及時更新內部監控體系之指引。

管理層負責執行由董事局建立的程序以確認、評估及管理本公司面臨的主要風險。該程序包括設計、運作及監控適當內部監控以減輕及控制風險。檢討內部監控體系的合理性及靈活性的主要程序如下：

- 董事局負責監管本集團的所有業務活動及策略性計劃及政策的執行。管理層負責本集團日常業務的有效運作及確保按本集團的目標、策略及預算運作。
- 審核委員會定期檢討內部審計部門、外聘核數師及管理層的報告及建議，評估風險管理及內部監控系統的可行性及效能。審核委員會亦會檢討內部審計職能及審計部門的獨立性、審核質量及審核範圍。
- 內部審計部門制定年度內部審計計劃及程序，對各部門進行定期獨立審計以確定任何不規則事宜及風險，開展行動計劃及就處理已確定的風險作出建議，並將內部審計過程中的重大發現及進展向審核委員會報告。審核委員會則向董事局匯報任何重大事宜，並向董事局提出建議。

嚴格遵守守則條文C.2.1條的規定，董事局繼續覆核本集團內部監控系統，包括財務、營運、合規監控及風險管理等方面工作。董事局認為，本集團內部監控制度概無應提請股東關注之重大弱點。本公司將持續盡可能改善其內部監控體系及強化風險管理功能。

股東權利及投資者關係

章程細則內載有股東要求以股數投票方式就股東大會之決議案表決之權利和程序。要求以股數投票方式表決之權利和投票程序之詳情，可見於每份致股東之通函，並在大會進行期間加以講解。

投票之結果會在股東大會舉行後登載於聯交所網站。

本公司股東大會為股東與董事局提供了一個溝通的平台。董事局主席、審核委員會主席及薪酬委員會主席均會出席股東大會，如彼等無暇出席，則由個別委員會之成員及在適當情況下，由獨立董事委員會之成員出席，以解答提問。

本公司致力與投資者保持良好有效的溝通。本公司指派高級管理層直接監督管理投資者關係工作，透過多種渠道保持與投資者的密切聯系與溝通，協助彼等瞭解本公司之最新發展。二零一一年本公司投資者關係工作主要包括：

本公司分別在發佈二零一零年年度業績及二零一一年中期業績後，舉行了投資者會議及新聞發佈會。此外，本公司通過一對一會談、投資者會議、電話會議、電郵通訊等方式與投資者及分析師進行緊密交流。二零一一年，公司通過各種方式共接待了投資者及分析師逾100人次。

目前，投資者可以透過聯交所網站及本公司網站<http://www.irasia.com/listco/hk/ctii>閱覽本公司之資料。

獨立核數師報告



致香港中旅國際投資有限公司全體股東

(於香港註冊成立之有限公司)

我們已審核載於第54至172頁的香港中旅國際投資有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報告，此財務報告包括二零一一年十二月三十一日的綜合財務狀況表和公司財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表及主要會計政策概要和其他附註解釋資料。

董事就綜合財務報告須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則和香港公司條例編製出真實而公允意見的綜合財務報告，並作出董事認為必要的相關內部監控，以使所編製的綜合財務報告不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該等綜合財務報告作出意見。我們的報告依據香港公司條例第141條僅為全體股東編製，而並不可作其他目的。我們概不就本報告的內容對其他任何人士負責或承擔責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審核準則的規定進行審核。這些準則要求我們遵守職業道德規範，並規劃及執行審核，從而合理確定綜合財務報告是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取有關綜合財務報告所載金額和披露資料的審核證據。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報告存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製出真實而公允意見的綜合財務報告相關的內部監控，以按情況設計適當的審核程序，但並非對公司的內部監控的有效性發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價綜合財務報告的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審核證據充足且適當地為我們的審核意見提供基礎。

致香港中旅國際投資有限公司全體股東

(於香港註冊成立之有限公司)

意見

我們認為，綜合財務報告已根據香港財務報告準則真實而公允地反映貴公司和貴集團於二零一一年十二月三十一日的財務狀況及貴集團截至該日止年度的溢利和現金流量，並已按照香港公司條例妥為編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港中環添美道1號

中信大廈二十二樓

二零一二年三月十五日

綜合損益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (重列)
收入	5	4,352,882	4,464,727
銷售成本		(2,253,285)	(2,544,736)
毛利		2,099,597	1,919,991
其他收入及收益	5	395,744	241,982
銷售及分銷開支		(619,806)	(612,340)
行政開支		(1,040,800)	(1,203,965)
投資物業公允值之變動		65,287	180,845
其他費用		(52,701)	(229,400)
融資成本	6	(13,989)	(16,353)
分佔下列公司溢利及虧損：			
共同控制公司		110,355	107,576
聯營公司		16,837	12,075
稅前溢利	7	960,524	400,411
所得稅開支	10	(179,856)	(179,407)
年度溢利		780,668	221,004
應佔溢利：			
本公司擁有人	11	695,233	155,332
非控股權益		85,435	65,672
		780,668	221,004
本公司普通股擁有人應佔每股盈利(港仙)	13		
基本		12.21	2.73
攤薄		12.21	2.73

有關本年度股息之詳情於財務報告附註12披露。

綜合全面收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (重列)
年度溢利		780,668	221,004
其他全面收益			
物業重估收益		248,431	80,667
所得稅影響		—	(4,970)
		248,431	75,697
分佔一間聯營公司對沖儲備		(9,582)	8,392
匯兌波動儲備：			
出售附屬公司時所解除之匯兌差額	37	—	(37,784)
換算海外企業時之匯兌差額		200,337	153,107
年度除稅後其他全面收益		439,186	199,412
年度全面收益總額		1,219,854	420,416
應佔全面收益總額：			
本公司擁有人	11	1,103,214	335,932
非控股權益		116,640	84,484
		1,219,854	420,416

綜合財務狀況表

二零一一年十二月三十一日

		二零一一年 十二月 三十一日 千港元	二零一零年 十二月 三十一日 千港元 (重列)	二零一零年 一月 一日 千港元 (重列)
	附註			
非流動資產				
物業、廠房及設備	14	7,830,530	7,502,721	7,686,382
投資物業	15	1,503,416	1,280,092	967,800
土地租賃預付款	16	509,762	488,031	492,815
商譽	17	1,278,574	1,278,574	1,278,574
其他無形資產	18	191,328	174,697	45,581
共同控制公司投資	20	516,873	644,905	755,234
聯營公司投資	21	279,337	295,100	458,941
可供出售之投資	22	8,796	12,572	25,849
預付款		50,726	65,338	26,926
已抵押定期存款	27	1,026	—	—
遞延稅項資產	32	10,223	3,403	2,660
非流動資產總值		12,180,591	11,745,433	11,740,762
流動資產				
存貨	23	30,668	26,214	25,508
應收貿易款項	24	224,175	203,159	170,893
可退回稅項		3,906	2,203	5,233
預付款、按金及其他應收款項	25	673,239	478,164	141,539
保本投資	26	296,041	—	—
已抵押定期存款	27	27,330	67,303	32,661
現金及等同現金款項	27	3,490,790	2,421,606	1,762,786
應收直屬控股公司款項	28	43,621	42,855	32,201
應收同系附屬公司款項	28	54,011	51,504	37,881
		4,843,781	3,293,008	2,208,702
持作銷售之出售組合資產		—	—	512,228
流動資產總值		4,843,781	3,293,008	2,720,930

綜合財務狀況表
二零一一年十二月三十一日

		二零一一年 十二月 三十一日 千港元	二零一零年 十二月 三十一日 千港元 (重列)	二零一零年 一月 一日 千港元 (重列)
	附註			
流動負債				
應付貿易款項	29	357,123	376,932	285,740
應付稅項		50,374	57,865	47,404
其他應付款項及應計費用	30	1,120,319	959,260	931,673
計息銀行及其他借貸	31	808,462	124,221	89,990
應付直屬控股公司款項	28	44	90	1,171
應付同系附屬公司款項	28	24,058	16,234	13,066
		2,360,380	1,534,602	1,369,044
直接與分類為持作銷售 資產有關之負債		—	—	248,386
流動負債總值		2,360,380	1,534,602	1,617,430
淨流動資產		2,483,401	1,758,406	1,103,500
資產總值減流動負債		14,663,992	13,503,839	12,844,262
非流動負債				
遞延收入		399,793	227,809	159,963
計息銀行及其他借貸	31	41,988	191,987	177,550
遞延稅項負債	32	449,928	426,700	340,352
其他負債		—	940	—
非流動負債總值		891,709	847,436	677,865
資產淨值		13,772,283	12,656,403	12,166,397

綜合財務狀況表

二零一一年十二月三十一日

		二零一一年 十二月 三十一日 千港元	二零一零年 十二月 三十一日 千港元 (重列)	二零一零年 一月 一日 千港元 (重列)
	附註			
權益				
本公司擁有人應佔權益				
股本	33	568,990	569,536	569,536
儲備	35(a)	12,417,141	11,465,851	11,113,202
		12,986,131	12,035,387	11,682,738
非控股權益		786,152	621,016	483,659
權益總值		13,772,283	12,656,403	12,166,397

王帥延
董事

許慕韓
董事

綜合權益變動表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

本公司擁有人應佔

	股本 千港元	股份 溢價賬* 千港元	購股權 儲備* 千港元	資本贖回 儲備* 千港元	樓宇重估 儲備* 千港元	對沖 儲備* 千港元	資本 儲備* 千港元	企業擴展/ 儲備金* 千港元	匯兌波動 儲備* 千港元	保留 溢利* 千港元	總計 千港元	非控股 權益 千港元	權益 總值 千港元
於二零一零年一月一日	569,536	8,357,579	—	350	—	948	(1,031,343)	97,441	690,767	2,882,147	11,567,425	483,659	12,051,084
如前呈報	—	—	—	—	—	—	—	—	—	115,313	115,313	—	115,313
以住年度調整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
重列	569,536	8,357,579	—	350	—	948	(1,031,343)	97,441	690,767	2,997,460	11,682,738	483,659	12,166,397
年度溢利(重列)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	155,332	155,332	65,672	221,004
年度其他全面收益:													
除稅後物業重估收益(重列)	—	—	—	—	75,697	—	—	—	—	—	75,697	—	75,697
分佔一間聯營公司對沖儲備	—	—	—	—	—	8,392	—	—	—	—	8,392	—	8,392
出售附屬公司時所解除之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	—	(37,784)	—	(37,784)	—	(37,784)
換算海外企業時之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	—	134,295	—	134,295	18,812	153,107
年度全面收益總額(重列)	—	—	—	—	75,697	8,392	—	—	96,511	155,332	335,932	84,484	420,416
轉自保溢利	—	—	—	—	—	—	—	8,546	—	(8,546)	—	—	—
以股權結算之購股權安排	—	—	14,942	—	—	—	—	—	—	—	14,942	—	14,942
分佔一間聯營公司儲備	—	—	—	—	—	—	—	1,775	—	—	1,775	—	1,775
業務合併收購(附註36(b))	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	112,622	112,622
出售附屬公司(附註37)	—	—	—	—	(14,910)	—	(1)	—	—	14,911	—	(13,569)	(13,569)
支付非控股股東股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(46,180)	(46,180)
於二零一零年十二月三十一日(重列)	569,536	8,357,579	14,942	350	60,787	9,340	(1,031,344)	107,762	787,278	3,159,157	12,035,387	621,016	12,656,403

綜合權益變動表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔										非控股權益	權益總值	
	股本	股份溢價賬*	購股權儲備*	資本贖回儲備*	樓宇重估儲備*	對沖儲備*	資本儲備*	企業擴展/儲備金*	匯兌波動儲備*	保留溢利*			總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一一年一月一日	569,536	8,357,579	14,942	350	50,757	9,340	(1,031,344)	107,762	787,278	3,040,178	11,906,378	621,016	12,527,394
如前呈報	—	—	—	—	10,000	—	—	—	—	118,979	129,009	—	129,009
以往年度調整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
重列	569,536	8,357,579	14,942	350	60,787	9,340	(1,031,344)	107,762	787,278	3,159,157	12,035,387	621,016	12,656,403
年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	695,233	695,233	85,435	780,668
年度其他全面收益：													
除稅後物業重估收益	—	—	—	—	248,431	—	—	—	—	—	248,431	—	248,431
分佔一間聯營公司對沖儲備	—	—	—	—	—	(9,582)	—	—	—	—	(9,582)	—	(9,582)
換算境外企業時之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	—	169,132	—	169,132	31,205	200,337
年度全面收益總額	—	—	—	—	248,431	(9,582)	—	—	169,132	695,233	1,103,214	116,640	1,219,854
轉自保留溢利	—	—	—	—	—	—	—	10,780	—	(10,780)	—	—	—
以股權結算之購股權安排	—	—	26,403	—	—	—	—	—	—	—	26,403	—	26,403
業務合併收購(附註36(a))	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	113,537	113,537
購回股份	—	(8,012)	—	—	—	—	—	—	—	—	(8,012)	—	(8,012)
註銷購回股份	(546)	—	—	546	—	—	—	—	—	(6,410)	—	—	—
支付予非控股股東之股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(65,041)	(65,041)
已付二零一零年末期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(56,954)	(56,954)	—	(56,954)
已付二零一一年中期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(113,907)	(113,907)	—	(113,907)
於二零一一年十二月三十一日	568,990	8,357,579	41,345	896	309,218	(242)	(1,031,344)	118,542	956,410	3,666,339	12,986,131	786,152	13,772,283

附註：根據各項有關中外合資企業的法例及條例，本集團於中國大陸之附屬公司的部份利潤已撥入使用權受限的企業擴展基金及儲備金內。

* 儲備賬包括綜合財務狀況表內之綜合儲備12,417,141,000港元(二零一零年：11,465,851,000港元)。

綜合現金流量表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
經營活動之現金流量			
稅前溢利		960,524	400,411
經調整：			
融資成本	6	13,989	16,353
利息收入		(59,770)	(37,054)
出售附屬公司之收益		—	(22,026)
出售物業、廠房及設備收益淨額		(64,935)	(15,694)
出售投資物業收益淨額		(4,361)	—
保本投資之公允值變動		(9,931)	—
撤銷物業、廠房及設備虧損		—	40,451
折舊	14	425,215	643,903
土地租賃預付款攤銷	16	24,445	23,298
票務經營權攤銷	18	3,156	3,077
可供出售投資減值		—	13,949
聯營公司投資減值		—	175,000
共同控制公司投資減值		52,701	—
投資物業公允值之調整	15	(65,287)	(180,845)
分佔共同控制公司之溢利及虧損		(110,355)	(107,576)
分佔聯營公司之溢利及虧損		(16,837)	(12,075)
以股權結算之購股權費用	34	26,403	14,942
優惠收購之收益	36	(14,094)	(39,007)
換算集團內部公司結餘之匯兌差額		(60,559)	(39,706)
一間共同控制公司股本退回之匯兌收益		(8,551)	(13,530)
		1,091,753	863,871
存貨增加		(4,454)	(665)
貿易款項、預付款、按金及 其他應收款項減少／(增加)		124,704	(29,150)
應收直屬控股公司款項增加		(812)	(11,735)
應收同系附屬公司款項減少／(增加)		(2,507)	13,653
應付貿易款項、其他應付款項及應計費用增加		146,042	151,020
應付同系附屬公司款項增加		7,824	3,168
銷售稅後遞延收入增加		159,109	62,297
應收共同控制公司款項增加		(1,847)	(1,546)
應付共同控制公司款項增加		2,975	2,000
應收聯營公司款項減少		7,102	1,191
應付聯營公司款項減少		—	(1,860)
經營業務所得現金		1,529,889	1,052,244

綜合現金流量表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
經營業務所得現金		1,529,889	1,052,244
已繳香港、中國及澳門利得稅		(180,283)	(121,550)
已繳海外稅項		(753)	(2,644)
經營活動所得現金流量淨額		1,348,853	928,050
投資活動之現金流量			
已收利息		59,770	37,054
已收聯營公司之股息		19,011	16,126
已收共同控制公司之股息		160,893	161,338
共同控制公司股本退回		39,467	76,290
購入物業、廠房及設備		(635,407)	(453,540)
土地租賃預付款		—	(1,869)
出售附屬公司所得款項淨額	37	—	107,208
出售投資物業、土地及樓宇以及廠房及 設備所得款項		330,829	50,388
出售可供出售投資所得款項		4,191	—
購入客運營業牌照及配額	18	(13,680)	(9,135)
透過業務合併收購	36	(120,048)	75,114
應收委託貸款增加		(170,631)	(197,431)
新增保本投資		(978,161)	—
於保本投資到期時之款項		692,058	—
已抵押定期存款減少／(增加)		40,336	(33,152)
購入時原到期日超出三個月之未抵押 定期存款減少／(增加)		(58,247)	500,492
投資活動所得／(所用)現金流量淨額		(629,619)	328,883

綜合現金流量表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
投資活動所得／(所用)現金流量淨額		(629,619)	328,883
融資活動之現金流量			
已付利息		(13,989)	(16,353)
已付股息		(170,861)	—
已付非控股股東股息		(65,041)	(46,180)
新增銀行貸款		637,005	100,000
償還銀行貸款		(112,056)	(288,758)
購回股份	33	(8,012)	—
融資活動所得／(所用)現金流量淨額		267,046	(251,291)
現金及等同現金款項增加淨額		986,280	1,005,642
年初現金及等同現金款項		2,387,675	1,345,018
匯率變動影響淨額		21,656	37,015
年末現金及等同現金款項		3,395,611	2,387,675
現金及等同現金款項結存分析			
現金及銀行結存	27	1,459,237	1,040,031
購入時原到期日少於三個月之未抵押定期存款		1,936,374	1,347,644
原到期日超出三個月之未抵押定期存款		95,179	33,931
列入財務狀況表之現金及等同現金款項	27	3,490,790	2,421,606
原到期日超出三個月之未抵押定期存款		(95,179)	(33,931)
列入現金流量表之現金及等同現金款項		3,395,611	2,387,675

財務狀況表

二零一一年十二月三十一日

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	1,164	924
投資物業	15	3,084	2,550
附屬公司投資	19	4,747,051	4,609,381
非流動資產總值		4,751,299	4,612,855
流動資產			
預付款、按金及其他應收款項	25	104,346	4,135
現金及等同現金款項	27	1,903,462	1,353,605
應收附屬公司款項	19	6,608,026	6,720,260
應收直屬控股公司款項	28	2,338	1,806
應收同系附屬公司款項	28	60	12,432
流動資產總額		8,618,232	8,092,238
流動負債			
應付稅項		584	1,089
其他應付款項及應計費用	30	31,172	37,174
應付附屬公司款項	19	1,694,048	1,196,861
應付同系附屬公司款項	28	21	660
流動負債總值		1,725,825	1,235,784
淨流動資產		6,892,407	6,856,454
資產淨值		11,643,706	11,469,309
權益			
股本	33	568,990	569,536
儲備	35(b)	11,074,716	10,899,773
權益總值		11,643,706	11,469,309

王帥延
董事

許慕韓
董事

1. 公司資料

香港中旅國際投資有限公司是在香港註冊成立的有限公司。本公司登記地址為香港干諾道中78-83號中旅集團大廈12樓。

於年內，本集團經營下列主要業務：

- 旅行社及相關業務
- 酒店業務
- 景區業務
- 度假區業務
- 客運服務
- 高爾夫球會所業務
- 演藝業務
- 發電業務(透過一間共同控制公司進行)

董事認為，本公司之直屬控股公司為於香港註冊成立之香港中旅(集團)有限公司(「中旅(集團)」)，而本公司之最終控股公司為中國港中旅集團公司(「中國港中旅」)，此乃中國國務院屬下的一家國有企業。

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

2.1 編撰基準

此財務報告乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(其包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例編製。除投資物業按公允值入賬外，本財務報告按歷史成本編撰。除非另有指明，本財務報告以港元列報及所有數值計至最近之千位數。

綜合賬目基準

綜合財務報告包括本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一一年十二月三十一日止年度之財務報告。附屬公司之財務報告採用與本公司相同之報告期間及一致之會計政策編製。附屬公司業績自實際收購日期起，即本集團取得控制權日期起，至控制權終止日期止綜合計算。所有因集團內公司間交易而產生之集團內公司間結餘、交易、未實現收益和虧損以及股息，已於綜合賬目時全部抵銷。不相同的會計政策已被調整以確保一致。

附屬公司之全面收益總額需分配於非控股權益，即使引致結餘為負數。

一間附屬公司之所有權權益發生變動(沒有失去控制權)，則以權益交易入賬。

倘本集團失去對一間附屬公司之控制權，則會撤銷確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債，(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)於權益內記錄之累計換算差額；及確認(i)所收代價之公允值，(ii)所保留任何投資之公允值及(iii)損益賬中任何因此產生之盈餘或虧損。先前於其他全面收益內確認之本集團應佔部份將被適當地重新分類為損益或保留溢利。

2.2 會計政策變動及披露

本集團於本年度的財務報告首次採用以下新制訂及經修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號(修訂本)	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則—首次採納者 毋須遵守香港財務報告準則第7號披露比較資料之有限豁免之修訂
香港會計準則第12號(修訂本)	香港會計準則第12號所得稅—遞延稅項：收回相關資產之修訂
香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露
香港會計準則第32號(修訂本)	香港會計準則第32號金融工具：呈列—供股分類之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第14號(修訂本)	香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第14號 最低資金規定之預付款項之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第19號	發行權益工具以抵銷金融負債
二零一零年香港財務報告準則之改善	於二零一零年五月頒佈之若干香港財務報告準則之修訂

除下文有關香港會計準則第12號(修訂本)、香港會計準則第24號(經修訂)、及包含於二零一零年香港財務報告準則之改善之香港財務報告準則第3號、香港會計準則第1號及香港會計準則第27號之修訂外，採納該等新制訂及經修訂之香港財務報告準則對本財務報告並無重大財務影響。

採納該等新制訂及經修訂香港財務報告準則的主要影響如下：

(a) 香港會計準則第24號(經修訂)關連人士披露

香港會計準則第24號(經修訂)闡明及簡化關連人士的定義。新定義強調關連人士關係的對稱性以及闡明個人及主要管理層人員影響一間公司之關連人士關係的情況。經修訂準則亦引入對作為申報實體與政府及受同一政府控制、共同控制及重大影響的實體進行的交易豁免遵守一般關連人士披露規定。有關關連人士的會計政策已進行修訂，以反映經修訂準則中關連人士的定義。採納經修訂準則對本集團的財務狀況或業績並無任何影響。關連人士交易的詳情(包括相關比較資料)載於綜合財務報告附註42。

2.2 會計政策變動及披露 (續)

(b) 提前採納香港會計準則第12號(修訂本)

香港會計準則第12號(修訂本)闡明以公允值計量之投資物業之遞延稅項的釐定。修訂引入可推翻推定，即以公允值計量之投資物業的遞延稅項，應以其賬面值藉出售而可收回之基礎而釐定。此外，該等修訂納入以往在香港(準則詮釋委員會)－詮釋第21號*所得稅－重估非折舊資產的收回*之規定，即採用香港會計準則第16號之重估模式計量之非折舊資產之遞延稅項，應一直以出售基礎計量。儘管該等修訂於二零一二年一月一日或其後年度期間有效，本集團已決定提前採納該等修訂。

由於香港會計準則第12號之修訂本所產生的會計政策的變動，本集團現時使用適用於透過出售而收回資產的稅率(而非採納修訂本前適用的稅率)計量因物業公允值變動產生的遞延稅項負債。會計政策變動的影響已進行追溯性運用並概括如下：

(a) 截至十二月三十一日止年度之綜合損益表

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
所得稅開支之減少	(8,399)	(3,666)
每股基本盈利之增加(港仙)	0.15	0.07
每股攤薄盈利之增加(港仙)	0.15	0.07

2.2 會計政策變動及披露 (續)

(b) 提前採納香港會計準則第12號(修訂本) (續)

(b) 於十二月三十一日綜合財務狀況表

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
遞延稅項資產之增加	766	965
遞延稅項負債之減少	177,633	128,044
保留溢利之增加	(127,378)	(118,979)
樓宇重估儲備之增加	(51,021)	(10,030)
	—	—

(c) 於一月一日綜合財務狀況表

	二零一零年 千港元
遞延稅項資產之增加	1,049
遞延稅項負債之減少	114,264
保留溢利之增加	(115,313)
	—

由於須就該等修訂作追溯應用，以致財務狀況表內之若干項目須作重列，於二零一零年一月一日之財務狀況表及受該等修訂影響之相關附註已於本財務報告內呈列。

2.2 會計政策變動及披露 (續)

(c) 於二零一零年五月所頒佈之二零一零年香港財務報告準則之改善載列若干香港財務報告準則之修訂。各項準則均各自設有過渡條文。採納若干修訂或會導致會計政策的變動，但該等修訂概無對本集團的財務狀況或業績產生重大財務影響。最適用於本集團的重要修訂詳情如下：

- 香港財務報告準則第3號業務合併：該修訂本闡明香港財務報告準則第7號、香港會計準則第32號及香港會計準則第39號之修訂中所消除對或然代價之豁免，並不適用於收購日期為採用香港財務報告準則第3號(於二零零八年修訂)前所進行之業務合併產生之或然代價。

此外，修訂本將限制非控股權益計量選擇的範圍。只有屬於現時擁有權權益並賦予其持有人於清盤時按比例分佔被收購方淨資產的非控股權益成份，方可以公平價值或以現時的擁有權工具按比例分佔被收購方可識別淨資產的計量。除非其他香港財務報告準則規定須採用其他計量基準。否則非控股權益之所有其他成份均以其收購日之公平價值計量。

修訂本亦加入明確指引以闡明未被取代及自願取代的以股份支付的獎勵的會計處理方式。

- 香港會計準則第1號呈報財務報告：該修訂本闡明其他全面收益各組成部分之分析可於權益變動表或財務報告附註呈列。本集團選擇於權益變動表呈列其他全面收益各組成部分的分析。
- 香港會計準則第27號綜合及獨立財務報告：該修訂本闡明香港會計準則第27號(於二零零八年修訂)對香港會計準則第21號、香港會計準則第28號及香港會計準則第31號所作出之後續修訂，須於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間應用。倘香港會計準則第27號提早應用，則該修訂本應提早應用。

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

本集團並未於本財務報告中提前應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第1號(修訂本)	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則— 嚴重惡性通脹及移除首次採納者的固定日期的修訂 ¹
香港財務報告準則第7號(修訂本)	香港財務報告準則第7號金融工具：披露—金融資產轉讓的修訂 ¹
香港財務報告準則第7號(修訂本)	香港財務報告準則第7號金融工具：披露—抵銷金融資產 及金融負債的修訂 ³
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁵
香港財務報告準則第10號	綜合財務報告 ³
香港財務報告準則第11號	合營安排 ³
香港財務報告準則第12號	披露其他實體權益 ³
香港財務報告準則第13號	公允值計量 ³
香港會計準則第1號(修訂本)	香港會計準則第1號之修訂 呈報財務報告—呈報其他全面收益項目 ²
香港會計準則第19號(二零一一年)	僱員福利 ³
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報告 ³
香港會計準則第28號(二零一一年)	於聯營公司及合營公司的投資 ³
香港會計準則第32號(修訂本)	香港會計準則第32號金融工具：呈列—抵銷金融資產及金融負債的修訂 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第20號	露天礦生產階段的剝採成本 ³

¹ 於二零一一年七月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零一二年七月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 於二零一四年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁵ 於二零一五年一月一日或之後開始的年度期間生效

預計將對本集團產生重大影響的變動的進一步資料如下：

香港財務報告準則第7號(修訂本)就轉移金融資產的交易(例如證券化)引入更廣泛之定量及定性披露規定，包括理解轉移該等資產的實體可能仍然面臨之任何風險之可能影響之資料。本集團預期自二零一二年一月一日起採納該等修訂，而於該日前開始之任何期間則毋須披露任何比較資料。

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則 (續)

香港財務報告準則第7號(修訂本)頒佈最新有關財務資產及財務負債抵銷模式之披露規定。該等修訂亦提高企業如何減輕信貸風險報告之透明度，包括對披露相關已質押或收取之抵押品。本集團預期自二零一三年一月一日起採納該修訂。

於二零零九年十一月頒佈之香港財務報告準則第9號為完全取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量的全面計劃之第一階段第一部分。此階段針對金融資產之分類及計量。實體須根據該實體管理金融資產之業務模式及金融資產之合約現金流特性，將金融資產分類為其後按攤銷成本或公允值計量，而非將金融資產分為四類，旨在改善及簡化香港會計準則第39號規定之金融資產分類及計量方法。

於二零一零年十一月，香港會計師公會就金融負債頒佈香港財務報告準則第9號之新增規定(「新增規定」)，並將香港會計準則第39號金融工具之現有撤銷確認原則納入香港財務報告準則第9號內。大部份新增規定乃載自香港會計準則第39號，而產生之變動僅影響指定為按公允值列賬及在損益表處理之金融負債採用公允值選擇(「公允值選擇」)之計量。就該等公允值選擇負債而言，由信貸風險變動而產生的負債公允值變動金額，必須於其他全面收益(「其他全面收益」)中呈列。除非於其他全面收益中就負債之信貸風險呈列公允值變動，會於損益中產生或擴大會計差異，否則其餘公允值變動金額於損益呈列。然而，新增規定並不涵蓋已按公允值選擇納入之貸款承諾及財務擔保合約。

香港財務報告準則第9號旨在全面取代香港會計準則第39號。於全面取代前，香港會計準則第39號於對沖會計及金融資產之減值方面的指引繼續適用。本集團預期自二零一五年一月一日起採納香港財務報告準則第9號。

香港財務報告準則第10號建立適用於所有實體(包括特殊目的實體或結構性實體)之單一控制模式。該準則包括控制之新定義，用於確定須綜合的實體。與香港會計準則第27號及香港(準則詮釋委員會)－詮釋第12號綜合－特殊目的實體之規定相比，香港財務報告準則第10號引入的變動要求本集團管理層作出重大判斷，以確定哪些實體受到控制。香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號綜合及獨立財務報告處理綜合財務報告入賬之部分，亦包括香港(準則詮釋委員會)－詮釋第12號提出之問題。本集團正釐定應用香港財務報告準則第10號之財務影響。

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則 (續)

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號於合營公司的權益及香港(準則詮釋委員會)－詮釋第13號共同控制實體－合營方作出之非貨幣出資，說明共同控制之合營安排之會計處理。該準則僅指明兩種形式之合營安排，即共同經營及合營公司，取消了採用按比例綜合的合營公司入賬之選擇。本集團正釐定應用香港財務報告準則第11號之財務影響。

香港財務報告準則第12號包括附屬公司、合營安排、聯營公司及結構性實體之披露規定，該等規定以往包括在香港會計準則第27號綜合及獨立財務報告、香港會計準則第31號於合營公司的權益及香港會計準則第28號於聯營公司的投資之內。該準則亦引入了該等實體之多項新披露規定。本集團正就有關披露，收集所需資料。

因頒佈了香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號，香港會計準則第27號及香港會計準則第28號亦作出後續修訂。本集團預期自二零一三年一月一日起採納香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號，以及香港會計準則第27號(2011)及香港會計準則第28號(2011)之後續修訂。

香港財務報告準則第13號提供了公允值之精確定義、公允值計量的單一來源及在香港財務報告準則範圍內使用的披露規定。該準則並不改變本集團須使用公允值之情況，但為在其他香港財務報告準則已規定或允許使用公允值之情況下應如何應用公允值提供了指引。本集團預計自二零一三年一月一日起前瞻性採納香港財務報告準則第13號。

香港會計準則第1號之修訂改變在其他全面收益呈列之項目之分組。在未來某個時間(例如撤銷確認或結算時)可重新分類至損益(或於損益重新使用)之項目將與不得重新分類之項目分開呈列。本集團預期自二零一三年一月一日起採用修訂。

香港會計準則第19號(二零一一年)包括從基本改變以至簡單闡明及重新措辭之多項修訂。經修訂之準則就界定退休福利計劃之入賬引入重大變動，包括取消遞延確認精算收益及虧損之選擇。其他變動包括離職福利確認時間之修改、短期僱員福利之分類及界定福利計劃之披露。本集團預期自二零一三年一月一日起採用香港會計準則第19號(二零一一年)。

香港會計準則第32號(修訂本)闡明抵銷金融工具之規定。該等修訂指明應用抵銷標準時之現行做法之不一致條文，並闡明「目前具有合法強制執行抵銷權利」之含義及若干總額結算系統可視為相當於淨額結算。本集團預期自二零一四年一月一日起採納該修訂。

2.4 主要會計政策概要

附屬公司

附屬公司指本公司直接或間接控制其逾半數投票權或已發行股本，或控制其董事局組成之公司，或本公司擁有合約授予的權利對該公司的財務及營運政策發揮重要之影響力。

附屬公司之業績乃就已收或應收股息計入本公司之損益表。除按香港財務報告準則第5號分類為持作銷售外，本公司於附屬公司投資按成本減減值虧損入賬。

合營公司

合營公司乃由本集團及其他合營夥伴按合營協議成立之公司，以從事經濟活動。合營公司以獨立商業實體經營，並由本集團及其他合營夥伴擁有其權益。

合營各方訂立之合營協議訂明合營夥伴之注資額、合營實體年期及解散時變現資產之基準。合營公司業務之經營盈虧及盈餘資產分派將由合營各方按各自注資比例或合營協議之條款攤分。

合營公司在下列情況下將視為：

- (a) 倘本集團直接或間接控制其逾半數投票權或已發行股本，或控制其董事局組成，或本公司擁有合約授予的權利對該合營公司的財務及營運政策發揮支配性影響力，則列作附屬公司；
- (b) 倘本集團並無對合營公司擁有單方面控制權，但直接或間接擁有共同控制權，則列作共同控制公司；
- (c) 倘本集團並無擁有其單方面控制權或共同控制權，但直接或間接持有合營公司之註冊資本不少於20%，且對合營公司可發揮重大影響力，則列作聯營公司；或
- (d) 倘本集團直接或間接持有合營公司之註冊資本20%以下，且無擁有其共同控制權或對其可行使重大影響力，按香港會計準則第39號則列作權益投資。

2.4 主要會計政策概要 (續)

共同控制公司

共同控制公司為一合營公司，其受到合營方共同控制，並無一方合營者對共同控制公司的經濟活動擁有單方面控制權。

本集團於共同控制公司之投資乃以權益法按本集團分佔資產淨值減減值虧損後列入綜合財務狀況表。本集團分佔共同控制公司於收購後之業績及儲備分別計入綜合損益表及綜合儲備內。當利潤分配比率有別於本集團股本權益時，應佔共同控制公司之收購後損益會按已同意的利潤分配比率來決定。收購共同控制公司所產生之商譽，是列為本集團於共同控制公司投資的一部分。當不相同的會計準則可能出現時作出調整。

倘於共同控制公司之投資列為持作銷售，則該投資根據香港財務報告準則第5號持作銷售之非流動資產及已終止經營業務列賬。

聯營公司

聯營公司並非附屬公司或共同控制公司，而是本集團長期擁有其一般不少於20%股份投票權，並可對其行使重大影響力之公司。

本集團於聯營公司之投資乃以權益法按本集團分佔資產淨值減減值虧損後列入綜合財務狀況表。本集團分佔聯營公司於收購後之業績及儲備分別計入綜合損益表及綜合儲備。

業務合併及商譽

業務合併乃以購買法入賬。轉讓之代價乃以收購日期的公允值計算，該公允值為本集團轉讓的資產於收購日期的公允值、本集團自被收購方之前度擁有人承擔的負債，及本集團發行以換取被收購方控制權的股本權益的總和。於各業務合併中，本集團選擇是否以公平價值或被收購方可識別資產淨值的應佔比例，計算於被收購方屬現時擁有人權益的非控股權益，並賦予擁有人權利，於清盤時按比例分佔實體的淨資產。非控制權的股本權益之一切其他組成部分乃按公平價值計量。收購成本於產生時列為開支。

2.4 主要會計政策概要 (續)

業務合併及商譽 (續)

當本集團收購一項業務時，會根據合約條款、於收購日期的經濟環境及相關條件，評估承接的金融資產及負債，以作出適合的分類及標示，其中包括將被收購方主合約中的嵌入式衍生工具進行分離。

倘業務合併分階段進行，收購方先前持有的被收購方股權於收購日期的公允值應按收購日期的公允值透過損益表重新計量。

由收購方將予轉讓的任何或然代價將於收購日期按公允值確認。或然代價(被視為一項資產或負債)公允值的其後變動將會按香港會計準則第39號的規定，於損益表內確認或確認為其他全面收益的變動。倘將或然代價分類為權益，將毋須重新計量。其後結算於權益中入賬。在或然代價並未符合香港會計準則第39號範疇的情況下，其按合適的香港財務報告準則計量。

商譽起初按成本計量，即已轉讓代價、已確認非控股權益及本集團先前於被收購方持有的股權的公允值總額，超過與所收購可識別資產淨值及所承擔負債的差額。如該代價及其他項目之總額低於所收購附屬公司資產淨值的公允值，於重新評估後其差額將於損益表內確認為議價收購之收益。

首次確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損列賬。商譽須每年作減值虧損測試，或倘發生事件或情況變化顯示賬面值有可能減損時，則會更頻繁地進行評估。本集團於每年十二月三十一日進行商譽年度減值評估。為進行減值測試，因業務合併產生的商譽會由收購日期起被分攤到本集團預期會因合併而產生協同效益的各個現金產生單位或多組現金產生單位，而不論本集團其他資產或負債是否已分配至該等單位或單位組別。

減值按評估商譽有關現金產生單位(或現金產生單位組別)的可收回金額釐定。倘現金產生單位(或現金產生單位組別)的可收回金額低於賬面值時，則確認減值虧損。已就商譽確認的減值虧損不得於往後期間撥回。

倘商譽構成現金產生單位(或現金產生單位組別)其中一部分而該單位的部分業務已出售，則在釐定所出售業務盈虧時，與售出業務相關的商譽會計入業務賬面值。在該等情況下出售之商譽，按售出業務及保留之現金產生單位部分的相對價值進行計算。

2.4 主要會計政策概要 (續)

非金融資產減值

倘有跡象顯示出現減值或須就資產進行年度減值測試(存貨、遞延稅項資產、金融資產、投資物業及商譽和分類為持作銷售之出售組合除外)，則會估計資產的可收回金額。資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值或公允值減銷售成本(以較高者為準)計算，並就個別資產釐定，除非有關資產並無產生在頗大程度上獨立於其他資產或資產類別的現金流入，在此情況下，可收回金額乃就資產所屬現金產生單位釐定。

減值虧損僅於資產賬面值超逾可收回金額時確認。評估使用價值時，估計日後現金流量按可反映現時市場評估的貨幣時間價值及資產特定風險的稅前折現率折現至現值。減值虧損於產生期間自損益表扣除，惟若資產以重估金額列賬，則有關減值虧損須依據該已重估資產的相關會計政策的規定計算。

於各報告期末，各資產將被進行評估以確定是否有以往年度已確認之減值虧損不再存在或已減少的情況。倘有任何該等情況出現，該資產之可收回金額須予以評估。若釐定資產可收回金額所用之估計出現變動時，除商譽外，過往已確認之減值虧損方予以撥回，但撥回後的金額不得超過資產於過往年度如無確認減值虧損原本之賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。撥回之減值虧損於其產生之期間計入損益表內。

關聯人士

在下列情況下，一方將被視為與本集團有關聯，倘：

(a) 該方為該名人士家族的人士或直系親屬，而該名人士：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團施加重大影響；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理層成員；

或

(b) 倘符合下列任何條件，該方即屬實體：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司；
- (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司之旗下)；
- (iii) 該實體及本集團均為同一第三方的合營企業；
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司；
- (v) 該實體由(a)項所述人士控制或共同控制；及
- (vi) 於(a)(i)項所述人士對該實體有重大影響或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員。

2.4 主要會計政策概要 (續)

物業、廠房及設備與折舊

物業、廠房及設備(在建工程除外)乃按成本減累計折舊及任何減值虧損入賬。倘一項物業、廠房及設備被列為待售，或為一項列為待售之出售組別之部分，該項資產不予折舊並根據香港財務報告準則第5號入賬，詳細說明見會計政策「持作出售的非流動資產及出售組合」。物業、廠房及設備之成本包括購買價及任何將該資產達致營運狀況及地點作擬定用途之直接應佔成本。

物業、廠房及設備投入運作後產生之支出(如維修保養費用)一般於產生期間自損益表扣除。倘達到確認標準，則重大檢查之開支會於資產賬面值中資本化作重置成本。倘須定期重置大部分物業、廠房及設備，則本集團會將該等部分確認為有特定可使用年期及折舊之個別資產。

折舊乃按各物業、廠房及設備之估計可使用年期以直線法計算及撇銷其成本至其剩餘價值。可使用年期或主要採用的年度比率如下：

自有土地	不提折舊
融資租賃下之租賃土地	租約年期
酒店物業	按租約年期或75年，以較短期者為準
樓宇	按租約年期或40年，以較短期者為準
景區建設	3.5%至19%
其他：	
租賃物業裝修	4.5%至20%
傢俬、裝置及設備	6%至33.3%
汽車	12.9%至20%

倘物業、廠房及設備之部分項目有不同使用年期，該項目之成本則按合理基準分配至各相關項目，折舊亦分別按此成本計算。管理層將會至少於各財政年度末對剩餘價值、可使用年期及折舊方法進行審閱並按需要進行調整。

物業、廠房及設備項目以及首次確認為重大部分於出售或倘預期繼續使用資產不會產生未來經濟利益時不作確認。出售或報廢該資產產生之盈虧按出售所得款項淨額與項目之賬面值之差異計算，計入資產取消確認年度之損益賬。

在建工程指建造中樓宇、酒店物業及景點建設，按成本減去減值虧損，且不提折舊入賬。成本包括在建造期間的直接建築成本。在建工程當完成及可供使用時會被分類至合適之物業、廠房及設備類別。

2.4 主要會計政策概要 (續)

投資物業

投資物業指土地及樓宇之權益，並因該等土地及樓宇可賺取租金收入及／或資本增值，而不是用作生產或提供貨品或服務或用作行政用途；或在正常營運中作銷售。有關物業初步按成本(包括所有交易成本)計值，於初步確認後，該等投資物業按公允值列賬，以反映報告期末之市場情況。

因投資物業之公允值變動而產生之收益或虧損，計入當期間之損益表中。投資物業於報廢或出售時所產生之收益或虧損於當期之損益賬中確認。

當投資物業轉往自置物業時，其承轉日之公允值會被認定為成本並作為其日後會計的計量。若本集團擁有的自置物業轉變為投資物業，本集團將根據「物業、廠房及設備與折舊」的政策為物業入賬，並把物業在承轉日的賬面值和公允值的差額以重估項目列賬。

其他無形資產

個別收購之無形資產於首次確認時按成本計量。業務合併時收購之無形資產，其成本乃該資產於收購日期之公允值。

本集團之其他無形資產指票務經營權、客運營運牌照、配額及商標。

票務經營權按成本減減值虧損並以直線法按40年經營期間攤銷入賬，剩餘的攤銷期間為38年，其攤銷期間及攤銷方式最少每一財政年度末作出檢討。

客運營運牌照、配額及商標被評估為具無限期的可使用年期，原因為該等資產預期可為本集團帶來現金流量之期限並無可見限期。此等資產不作攤銷但須就其現金產生單位的使用價值進行年度減值測試，以估計此等資產的無限期使用年期是否仍為無限期，如此等資產的使用年期估計為有限期，將評估因使用年期改變對日後使用價值的影響。

2.4 主要會計政策概要 (續)

租賃

凡資產所有權之絕大部分利益與風險轉移至本集團(除法定業權外)之租賃，均列作融資租賃。融資租賃生效時，租賃資產成本按租賃最低應付租金之現值撥作成本，連同租賃責任一併記錄(不包括利息部分)，以反映其購買價及融資費用。按資本化融資租賃持有之資產(包括融資租賃之土地租賃預付款)乃計入物業、廠房及設備內，並按資產之租賃期及估計可使用年期(以較短者為準)予以折舊。該等租賃之財務成本自損益表扣除，以得出一個於租賃期內之固定週期支銷率。

以融資性質之分期付款合約購入之資產按融資租賃處理，並按其預計使用年期計提折舊。

不會轉移絕大部分擁有權之風險及利益予出租方之租賃乃分類為經營租賃。倘本集團為出租者，該等按經營租賃出租之資產計入非流動資產，該等經營租賃之適用租金收入於租期內以直線法計入損益表。倘本集團為承租方，該等經營租賃之適用租金支出於租期內以直線法自損益表扣除。

經營租賃之土地租賃預付款最初按成本列賬，隨後於租賃期以直線法攤銷。若租金未能在土地及樓宇項目之間可靠劃分，則租金全數入賬為土地及樓宇成本並作為物業、廠房及設備項下之融資租賃。

投資及其他金融資產

首次確認與計量

香港會計準則第39號界定之金融資產可分類為按公允值列賬及在損益賬處理之金融資產、貸款及應收款項、持至到期日投資及可供出售之金融投資(如適用)。本集團於首次確認時釐定其金融資產分類。金融資產於首次確認時以公允值加交易成本計量，而以公允值入賬並在損益賬處理的投資除外。

所有一般買賣之金融資產概於交易日(即本集團承諾購買或出售該資產之日期)予以確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產之金融資產買賣。

本集團之金融資產包括現金及銀行結存、應收貿易款項及其他應收款項以及非上市金融工具。

2.4 主要會計政策概要 (續)

投資及其他金融資產 (續)

隨後計量

金融資產隨後按如下分類計量：

按公允值列賬及在損益表處理之金融資產

按公允值列賬及在損益賬處理之金融資產包括持作買賣的金融資產。金融資產如以短期賣出為目的而購買，則分類為持作買賣資產。

按公允值列賬及在損益賬處理之金融資產按公允值於財務狀況表入賬，而公允值變動淨值於收益表內確認。該等公允值變動淨值並未包括該等按下文「收入確認」載列之政策確認之金融資產所賺取之任何股息及利息。

於首次確認時按公允值列賬及在損益賬處理的金融資產於首次確認日期並僅在達成香港財務報告準則第39號準則的情況下指定。

本集團會評估近期出售其按公允值列賬及在損益賬處理之金融資產(持作買賣)之意向是否仍屬適宜。倘本集團在罕見情況下於可見將來因市場不活躍及管理層出售資產之意向出現重大轉變而未能買賣該等金融資產，本集團或會選擇在特定情況下重新分類該等金融資產。根據其特性，按公允值列賬及在損益賬處理之金融資產會重新分類為貸款及應收款項、可供出售之金融資產或持至到期日投資。是項評估對指定時採用公允值選擇以指定為按公允值列賬及在損益賬處理之金融資產並無影響，乃由於該等工具於首次確認後無法重新分類。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可確定付款，但在活躍市場中無報價之非衍生金融資產。首次計量後，該等資產其後以實際利息法按攤銷成本減任何減值撥備列賬。攤銷成本已計入收購折價或溢價，亦計入屬於實際利率必要部分之費用或成本。實際利率攤銷計入損益表內之融資收入中。貸款減值產生之虧損於損益表內融總成本中確認，而應收款項減值產生之虧損於損益表內其他費用中確認。

2.4 主要會計政策概要 (續)

投資及其他金融資產 (續)

隨後計量 (續)

持至到期日投資

倘本集團有意向及有能力持至到期日，具有固定或可確定付款和有固定的到期日之非衍生金融資產分類為持至到期日投資。持至到期日的投資其後採用實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備列賬。攤銷成本已計入收購折價或溢價，亦計入屬於實際利率必要部分之費用及成本。實際利率攤銷計入損益表內之融資收入中。減值產生之虧損於損益表內之其他費用中確認。

可供出售金融投資

可供出售金融投資指上市及非上市股本證券之非衍生金融資產。分類為可供出售之股本投資指既非分類為持作買賣亦非指定為按公允值列賬及於損益表處理之資產。屬於此類之債務證券指有意無限期持有及因需流動資金或因應市況變動而出售之資產。

首次確認後，可供出售金融投資隨後按公允值計量，而其未變現損益會於可供出售投資重估儲備中確認為其他全面收益，直至該投資被撤銷確認時，則會將累計損益於損益表內確認為其他收入；或直至該投資釐定為出現減值時，則會將累計損益自可供出售投資重估儲備重新歸入損益表內。賺取並同時持作可供出售金融投資之利息及股息應根據以下「收入確認」載列之政策分別呈報為利息收入及股息收入，並於損益表內確認為其他收入。

倘非上市股本投資因(a)投資之公允值合理估計範圍變化重大；或(b)無法合理評估該範圍內各種估計之可能性並用於估計公允值，致令無法可靠計量其公允值時，則有關投資按成本值減任何減值虧損列賬。

本集團會評估近期出售其可供出售金融資產之能力及意向是否仍屬適宜。倘本集團在罕見情況下於可見將來因市場不活躍及管理層出售資產之意向出現重大轉變而未能買賣該等金融資產，本集團或會選擇在特定情況下重新分類該等金融資產。當金融資產符合貸款及應收款項之定義，且本集團有意向及有能力於可見將來持有該等資產或持有至到期日，則該等資產獲准重新分類為貸款及應收款項。當實體有能力及有意向持有金融資產至其到期日，該等資產方可獲准重新分類為持有至到期。

2.4 主要會計政策概要 (續)

投資及其他金融資產 (續)

隨後計量 (續)

可供出售金融投資 (續)

對於由可供出售類別重新歸類之金融資產，賬面之公允值於重新分類日期成為新攤銷成本及已於權益內確認之任何過往盈虧將採用實際利息法按投資之剩餘年限內於損益內攤銷。新攤銷成本與預期現金流量間之差額亦以實際利息法於資產之餘下年期內攤銷。倘資產隨後釐定為出現減值，則權益中記錄之金額將重新分類至損益表。

撤銷確認金融資產

金融資產(或一項金融資產之部分或一組類似金融資產之部分(如適用))在下列情況下會遭撤銷確認：

- 收取該項資產所得現金流之權利經已屆滿；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流之權利，或須根據一項「轉付」安排承擔全數支付所得現金流責任，在並無嚴重延誤之情況下向第三方付款；及本集團(a)已轉讓該項資產之絕大部分風險及回報；或(b)並無轉讓或保留該項資產絕大部分風險及回報，但已轉讓該項資產之控制權。

當本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流之權利或訂立一項轉付安排，會評估有否保留該項資產擁有權的風險及回報及其程度。倘本集團並無轉讓或保留該項資產之絕大部分風險及回報，且並無轉讓該項資產之控制權，則該項資產將於本集團持續涉及該項資產時確認入賬。於該情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債乃按反映本集團保留之權利及義務之基準計量。

持續涉及指本集團就已轉讓資產作出之一項保證，已轉讓資產乃以該項資產之原賬面值或本集團或須償還之代價數額上限(以較低者為準)計量。

2.4 主要會計政策概要 (續)

金融資產減值

本集團於各報告期末評估是否有客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。倘且僅倘於首次確認一項或一組金融資產後發生一項或多項事件導致存在客觀減值跡象(一項已發生之「虧損事件」)，而該項虧損事件對該項或該組金融資產之估計未來現金流所造成之影響能夠可靠地估計，則該項或該組金融資產會被視作出現減值。減值跡象可包括一名或一群債務人正面臨重大經濟困難、違約或未能償還利息或本金、有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察得到之數據顯示估計未來現金流出現可計量之減少，例如欠款數目變動或出現與違約相關之經濟狀況。

按攤銷成本列賬之金融資產

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，本集團首先會按個別基準就個別屬重大之金融資產或按組合基準就個別不屬重大之金融資產，個別評估是否存在客觀減值跡象。倘本集團認定按個別基準經評估之金融資產(無論具重要性與否)並無客觀證據顯示存有減值，則該項資產會歸入一組具有相似信貸風險特性之金融資產內，並共同評估該組金融資產是否存在減值。經個別評估減值之資產，其減值虧損會予確認或繼續確認入賬，而不會納入綜合減值評估之內。

倘有客觀證據顯示出現減值虧損，虧損額會按資產賬面值與估計未來現金流(不包括尚未產生之未來信貸虧損)現值之差額計量。估計未來現金流現值以金融資產之原先實際利率(即首次確認時計算之實際利率)折現。倘貸款之利率為浮動利率，則計量任何減值虧損之折現率為當前實際利率。

資產賬面值可通過撥備賬目扣減，而虧損金額於損益表確認。利息收入於減少後賬面值中持續累計，且採用計量減值虧損時用以折現未來現金流量之利率累計。貸款及應收款項連同任何相關撥備於日後無法收回時撇銷，而所有抵押品均已變賣或轉讓予本集團。

往後期間，倘若預計減值虧損之數額增加或減少，而增加或減少之原因客觀上與確認減值後所發生之事件相關，則可透過調整撥備賬目而增加或減少先前確認之減值虧損。倘日後撇銷稍後撥回，則撥回於損益表內入賬。

2.4 主要會計政策概要 (續)

金融資產減值 (續)

按成本值列賬之資產

倘有客觀證據顯示一項非上市股本工具出現減值虧損，而由於該股本工具之公允值沒有可靠的計量，因而並無按公允值列賬，或與該非上市股本工具有關且須透過交付該非上市股本工具結算之衍生資產出現減值虧損，該虧損數額乃以資產之賬面值及估計日後現金流量之現值兩者間差額計量，並按類似金融資產現時市場回報率貼現。該等資產之減值虧損不會予以撥回。

可供出售金融投資

就可供出售金融投資而言，本集團於各報告期末評估是否有客觀證據顯示某項或某組投資出現減值。

倘可供出售資產出現減值，其按成本(扣除任何本金及攤銷)與本期公允值之間差額(減以往期間於損益表確認之減值虧損)計算之金額於其他全面收益中剔除，並於損益表中確認。

在分類為可供出售之股本投資的情況下，客觀證據應包括投資之公允值大幅或持久低於其成本。釐定何為「大幅」何為「持久」需作出判斷。「大幅」乃評估與該項投資原成本之比較，而「持久」則按公允值低於其原成本之為時而評估。若有證據顯示出現減值，按收購成本與本期公允值之間差額計量之累計虧損(減以往期間就該項投資於損益表確認之減值虧損)於其他全面收益中剔除，並於損益表中確認。分類為可供出售之股本工具，其減值虧損不會透過損益表撥回。減值後公允值之增幅乃直接於其他全面收益中確認。

若債務工具的公允值增加可客觀地連繫至於減值虧損在損益表確認後發生的事件，債務工具的減值虧損可透過損益表撥回。

2.4 主要會計政策概要 (續)

金融負債

首次確認和計量

香港會計準則第39號界定之金融負債可分類為按公允值列賬及在損益表處理之金融負債、貸款及借貸或於實際對沖中指定為對沖工具之衍生工具(如適用)。本集團於首次確認後釐定其金融負債分類。

所有金融負債於首次確認時以公允值計算，在貸款及借貸情況下，則另加直接應佔交易成本。

本集團之金融負債包括應付貿易款項及其他應付款項、應付直屬控股公司及同系附屬公司款項以及計息貸款及借貸。

隨後計量

金融負債隨後按如下分類計量：

按公允值列賬及在損益表處理之金融負債

按公允值列賬及在損益表處理之金融負債包括持作買賣之金融負債及於首次確認時即指定為按公允值列賬及在損益表處理之金融負債。

金融負債如以短期賣出為目的而購買，則分類為持作買賣金融負債。此類負債包括本集團所訂立並未指定為對沖關係(按香港會計準則第39號定義)中之對沖工具之衍生金融工具。個別內嵌式衍生工具亦被分類為持作買賣，惟被指定為有效對沖工具除外。持作買賣之負債，其損益於損益表內確認。於損益表內確認的公允值損益淨額並不包括該等金融負債應計之利息。

只有於首次確認時及符合香港會計準則第39號的要求，金融負債才可於首次按指定的公允值確認列賬及在損益賬處理。

2.4 主要會計政策概要 (續)

金融負債 (續)

隨後計量 (續)

貸款及借貸

首次確認後，計息貸款及借貸隨後以實際利息法按攤銷成本計量，倘貼現的影響並不重大，則按成本列賬。當撤銷確認負債時，損益以實際利息法按攤銷程序於損益表內確認。

攤銷成本已計入收購折讓或溢價，亦計入屬於實際利率必要部分之費用或成本。實際利率攤銷計入損益表內之融資成本中。

財務擔保合約

本集團發行之財務擔保合約指要求發行人作出特定付款以償付持有人因特定債務人未能根據債務工具條款償還到期款項而招致的損失之合約。財務擔保合約首次按其公允值確認為一項負債，並就發行財務擔保之直接應佔交易成本作出調整。於初步確認後，本集團以下列較高者計量財務擔保合約：(i)於報告期末需要支付現值負債之最佳估算費用金額；及(ii)初步確認的金額減去累計攤銷(如適用)。

撤銷確認金融負債

當負債的義務已被履行、取消或屆滿，本集團即撤銷確認金融負債。

倘同一貸款人以較重大不同條款之金融負債取代現有金融負債或現有負債條款經重大修訂，則有關轉換或修訂會被視為撤銷確認原有負債，並確認新負債，各賬面值之差額乃於損益表確認。

抵銷金融工具

當且僅當具法定權利抵銷已確認金額及計劃以淨額結算，或同時變賣資產及清償負債，金融資產與金融負債可互相抵銷，並在財務狀況表內以淨額列示。

2.4 主要會計政策概要 (續)

金融工具之公允值

於活躍市場買賣之金融工具之公允值乃根據其所報市價或交易商報價(好倉之買價及淡倉之賣價)釐定，且無須扣減任何交易成本。並未於活躍市場上市之金融工具之公允值乃使用適當估值方法釐定。估值方法包括使用近期公平市場交易；參考其他性質相似工具之現有市值；折現現金流量分析及期權定價模式。

衍生金融工具及對沖會計處理

衍生金融工具於訂立衍生合同當日按公允值首次確認，其後按公允值重估。不可作對沖會計用途之衍生金融工具公允值發生變動所產生之收益或虧損乃直接計入損益表。

就對沖會計的目的而言，對沖可分類為：

- 公允值對沖為對沖因已確認資產或負債或未確認之公司承擔的公允值變更風險；或
- 現金流對沖為對沖已確認資產或負債或可能性較高的預計交易有關之特定風險或未確認之公司承擔之外幣風險所引起的現金流量變化風險。

符合對沖會計之嚴格條件之對沖將作下列處理：

公允值對沖

對沖衍生工具之公允值變更確認於損益表中。若對沖項目之公允值變更歸於已對沖之風險則記錄為對沖項目之部分賬面值並確認於損益表中。

現金流對沖

對沖工具有效部分之損益直接於對沖儲備中確認為其他全面收益，而任何非有效部分則於損益表即時確認。

2.4 主要會計政策概要 (續)

存貨

存貨乃按成本與可變現淨值兩者之較低者入賬。成本按先入先出法或加權平均法(視乎情況而定)計算。可變現淨值則按估計售價減估計完成及出售時所需之成本計算。

現金及等同現金款項

就綜合現金流量表而言，現金及等同現金款項包括可隨時兌換成可知數額之現金，並承受極低價值變動風險之手頭現金及活期存款，及短期高流通性投資，一般於購入時三個月內到期，扣除須應要求償還及組成本集團現金管理整體一部分之銀行透支。

就財務狀況表而言，現金及等同現金款項包括手頭現金及銀行存款，其中包括定期存款等不受使用限制的款項。

撥備

倘因過往事件而須負上法律或推定之責任，且可能須就履行該等責任而導致經濟效益流出，並能夠就該經濟效益之流出金額作出可靠估計，方可確認為撥備。

當折現影響屬重大時，則按於報告期末預期用以履行責任之開支之現值作出撥備。倘隨著時間過去，折現現值金額之增幅於損益表計入財務費用。

業務合併中確認的或然負債初期按公允值計量。隨後按以下較高者計量：(i)根據上述撥備一般指引所確認的金額；及(ii)初步確認的金額減去根據收入確認指引所確認的累計攤銷(如適用)。

2.4 主要會計政策概要 (續)

所得稅

所得稅包括當期及遞延稅項。於損益表外確認之項目，其相關所得稅於損益表外確認，即於其他全面收益內確認或直接在權益中確認。

本期及往期之當期稅項資產及負債，乃根據於報告期末已生效或大致已生效之稅率(及稅法)，並考慮本集團業務所在國家之現有詮釋及慣例，按預期將從稅局收回或將向稅局支付之金額計量。

在報告期末，資產與負債的稅基與其在財務報告的賬面值之間的所有暫時性差異，須按負債法計提遞延稅項撥備。

所有應課稅暫時性差異均會確認為遞延稅項負債，惟：

- 倘若遞延稅項負債的起因，是由於在非業務合併交易中首次確認之商譽或資產或負債，以及在交易時，會計利潤或應課稅利潤或虧損均無受影響；及
- 對涉及附屬公司、聯營公司及合營企業之投資的應課稅暫時性差異而言，倘若撥回暫時性差異的時間可以控制，以及暫時性差異不可能在可見將來撥回。

就所有可扣減暫時性差異、承前未用稅項資產及未用稅項虧損，若日後有可能出現應課稅利潤，可用以抵扣該等可扣減暫時性差異、承前未用稅項資產及未用稅項虧損的，則遞延稅項資產一律確認入賬，惟：

- 倘若有關可扣減暫時性差異的遞延稅項資產的起因，是由於在非業務合併交易中首次確認之資產或負債，以及在交易時，會計利潤或應課稅利潤或虧損均無受影響；及
- 對涉及附屬公司、聯營公司及合營企業之投資的可扣減暫時性差異而言，只有在暫時性差異有可能在可見將來撥回，而且日後有可能出現應課稅利潤，可用以抵扣該等暫時性差異時，方會確認為遞延稅項資產。

2.4 主要會計政策概要 (續)

所得稅 (續)

遞延稅項資產的賬面值，在各報告期末予以審閱。若不再可能有足夠應課稅利潤用以抵扣全部或部分遞延稅項資產，則按此扣減遞延稅項資產賬面值。若可能有足夠應課稅利潤用以撥回全部或部分相關遞延稅項資產，則於各報告期末重估並確認未確認的遞延稅項資產。

遞延稅項資產及負債乃按變現資產或清償負債時預期適用的稅率計量，並以報告期末已生效或大致已生效的稅率（及稅法）為基準。

倘若存在法律上有執行的權利，可將流動稅項負債以流動稅項資產抵銷而且遞延稅項是有關於同一課稅實體及同一稅局下的，則可對銷遞延稅項資產與遞延稅項負債。

政府補助

倘能合理保證能收取補助及已符合所有附帶的條件，則政府補助按其公允價值確認。倘補助涉及開支項目，則在補助有系統配合擬抵銷成本的期間內確認為收入。

倘補助涉及資產，則其公允價值將計入遞延收入賬，並在有關資產的預計可使用年期內每年以等額分期撥入損益表。

倘本集團收到非貨幣補助，資產及補助按非貨幣資產公允值入賬，並在有關資產的預計可使用年期內每年以等額分期撥入損益表。

倘本集團收到政府為興建合資格資產而提供的免息或低於市場利率貸款時，政府貸款的初步賬面值以實際利息法釐定，詳情於上文「金融負債」的會計政策中說明。政府免息或低於市場利率貸款的收益，即貸款的初步賬面值與收取的所得款之間的差額，視為政府補助，並在有關資產的預計可使用年期內每年以等額分期撥入損益表。

2.4 主要會計政策概要 (續)

收入確認

收入會於本集團很有可能獲得經濟利益及收入能可靠計算時確認入賬，有關基準如下：

- (a) 銷售貨品之收入會於擁有權之重大風險及回報轉移予買方時確認入賬，惟本集團不可保留通常與貨品相關之管理權，亦不可擁有所售貨品之實際控制權；
- (b) 提供客運服務、旅遊相關服務、酒店服務與度假區相關服務之收入會於提供服務後確認入賬；
- (c) 提供旅遊服務之收入會按旅行團回程日期確認入賬；
- (d) 景區業務有關之收入會於售出門票時確認入賬；
- (e) 出售高爾夫球會籍之收入就會籍期限按直線法計算；
- (f) 演藝之收入會於相關表演完成時確認入賬；
- (g) 租金收入就租期按時間比例計算；
- (h) 利息收入以應計方式按金融工具的估計年期用實際利率將未來估計的現金收入折扣計算金融資產的賬面淨值；及
- (i) 股息會於確立股東收款權利時確認入賬。

2.4 主要會計政策概要 (續)

以股份支付的交易

本公司實施購股權計劃，為對本集團業務成功作出貢獻的合資格參與者，提供激勵與獎勵。本集團僱員(包括董事)以股份支付交易的方式收取報酬，僱員提供服務作為收取股權工具的代價(「以股權支付的交易」)。

於二零零二年十一月七日之後與僱員進行以股權支付的交易成本，乃參照授出日期的公允值而計量。公允值由外聘估值師根據二項分佈法確定，其進一步詳情載於財務報告附註34。

以股權支付的交易成本，連同權益相應增加部分，在績效及／或服務條件獲得履行的期間內確認。在歸屬日期前，各報告期末確認的以股權支付的交易的累計開支，反映歸屬期已到期部分及本集團對最終將會歸屬的股權工具數目的最佳估計。在某一期間內在利潤表內扣除或進賬，乃反映累計開支於期初與期終確認時的變動。

對於尚未歸屬的購股權，不會確認任何開支，但視乎市場條件或非歸屬條件而決定歸屬與否的以股權支付交易則除外。對於該類購股權而言，只要所有其他績效及／或服務條件已經達成，不論市場條件或非歸屬條件是否達成，均會被視為已歸屬。

倘若以股權支付的購股權的條款有所變更，則在達致購股權原定條款之情況下，所確認的開支最少須達到猶如條款並無任何變更的水平。此外，倘若按變更日期的計量，任何變更導致以股份支付的交易的總公允值有所增加，或對僱員帶來其他利益，則應就該等變更確認開支。

倘若以股權支付的購股權被註銷，應被視為已於註銷日期歸屬，任何尚未確認的授予購股權的開支，均應立刻確認，包括在本集團或其僱員控制下之非歸屬條件並未達成之任何購股權。然而，若授予新認股權代替已註銷的購股權，並於授出日期指定為替代購股權，則已註銷的購股權及新購股權，均應被視為原購股權的變更，一如前段所述。

計算每股盈利時，未行使購股權的攤薄效應，反映為額外股份攤薄。

2.4 主要會計政策概要 (續)

其他僱員福利

有薪假期結轉

本集團根據僱傭合約按年曆基準給予其僱員有薪年假。在若干情況下，於報告期末未支取之年假容許結轉，留待有關僱員於來年享用。就年內及以往年度僱員享有該等有薪假期之預期未來成本於報告期末作出預提並予結轉。

退休福利計劃

根據強制性公積金計劃條例，本集團管設一個界定供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）以供所有合資格之僱員參與強積金計劃。按照強積金計劃之規章，供款乃按僱員之基本工資百分比釐定，並於應付供款時自損益表扣除。強積金計劃之資產與本集團資產分開處理，並另由一個獨立運作之基金管理。本集團之僱主供款當注入強積金計劃時，即悉數歸屬僱員，惟根據強積金計劃規定僱員在悉數歸屬前離職之本集團僱主自願性供款需要退回集團除外。

於強積金計劃實施前，本集團管設一個界定供款之退休福利計劃（「前計劃」）予所有合資格參與計劃之僱員。除因僱員於全數領取本集團僱主供款前退出該計劃時，本集團可用此等放棄未領取之僱主供款額扣減日後應付之供款外，前計劃之管設與強積金計劃近似。前計劃於報告期末及本報告確認日期止仍然運作。

本集團需為中國大陸營運之附屬公司之僱員對地方政府營運之中央退休金計劃作出供款。該等中國附屬公司需根據員工薪金百分比供款至中央退休金計劃。根據中央退休金計劃的規定，供款視作應付款項及記賬於損益表內。

2.4 主要會計政策概要 (續)

借貸成本

收購、建築或生產符合資格的資產，即需要一段長時間方可準備就緒作擬定用途或出售之資產，所佔之直接借貸成本均會資本化為該等資產成本的一部分。當資產已大致準備就緒作擬定用途或出售時，資本化該等借貸成本將停止。合資格資產特定借貸於支出前所作臨時投資而賺取之投資收入將自資本化之借貸成本中扣除。所有其他借貸成本於產生期間列作開支。借貸成本包括實體就舉借資金應計之利息及其他成本。資本化比率乃根據有關借貸之實際成本計算。

外幣

本財務報告以港元呈報，即本公司的功能及呈報貨幣。本集團內的實體各自決定其功能貨幣為何，各實體的財務報告項目均以所定功能貨幣計量。本集團旗下實體記錄之外幣交易初步按交易日各自的有關功能貨幣的匯率換算入賬。以外幣為計價單位的貨幣資產及負債，按有關功能貨幣於報告期末的匯率再換算。

所有因結算或換算貨幣項目產生的差額均撥入損益表處理，惟指定為對沖本集團境外業務的投資淨額的一部分貨幣項目除外。該等項目將於其他全面收益中確認，直至出售投資淨額為止，屆時累計金額重新歸類至損益表中。該等貨幣項目的匯兌差額應佔的稅項開支及抵免亦於權益中記錄入賬。按歷史成本列賬並以外幣計量的非貨幣項目，採用初步交易日匯率換算。按公允值列賬並以外幣計量的非貨幣項目採用釐定公允值當日的匯率換算。重新換算非貨幣項目而產生的收益或虧損，按確認該項目的公允值變動的收益或虧損一致的方面處理（即其他全面收益或損益已確認的項目的公允值收益或虧損，其換算差額亦分別於其他全面收益或損益確認）。

若干海外附屬公司、共同控制公司及聯營公司的功能貨幣並非港元。於報告期末，有關實體的資產與負債，按報告期末的匯率換算為本公司的呈報貨幣，其損益表則按本年度的加權平均匯率換算為港元。因此而產生的匯兌差額於其他全面收益內確認，並於外匯變動儲備內累計。出售海外業務時，與該項海外業務有關的其他全面收益部分在損益表中確認。

2.4 主要會計政策概要 (續)

外幣 (續)

收購海外業務時產生之所有商譽及收購時產生之資產及負債賬面值之任何公允值調整被視為該海外業務之資產及負債，並按期末匯率換算。

於編製綜合現金流量表時，海外附屬公司的現金流量按現金流量日期的匯率換算為港元。海外附屬公司整年經常產生的現金流量則按該年度的加權平均匯率換算為港元。

3. 主要會計判斷及估計

編製本集團之財務報告要求管理層作出反映於報告期末之收入、費用、資產及負債之已報告數額及或然負債之披露之判斷、估計及假設。然而，有關該等假設及估計之不明朗因素可能引致須於日後對受影響之資產或負債之賬面值作出重大調整。

判斷

於應用本集團會計政策的過程中，管理層已作出以下判斷，惟不包括涉及對財務報告內已確認金額構成最大影響的估計的會計政策：

投資物業與業主自用物業的分類

本集團對物業是否符合資格作投資物業作出判斷，並已設定判斷準則。投資物業指為賺取租金或資本增值或兼為此二目的而持有之物業。因此，本集團認為，一項物業大致上可在本集團持有之其他資產以外獨立地產生現金流量，即為投資物業。

部份物業當中一部份乃為賺取租金或資本增值而持有，另一部份則為生產用途或供應貨物或服務或行政目的而持有。倘該部份可分別出售(或按融資租約分別租出)，本集團會於賬目獨立計算該部份。倘該部份不能分別出售，但持作生產用途或供應貨物或服務或行政目的者僅佔物業極小部份，該物業方為投資物業。

本集團已對每項物業作出判斷，確定物業提供的相關輔助服務是否重大，令物業不符合資格列為投資物業。

3. 主要會計判斷及估計 (續)

估計涉及的不確定性

於報告期末，關於將來的關鍵假設及其他估計不確定性的主要原因闡述如下，此等假設及不確定性原因可能導致資產及負債賬面值於下一財政年度內出現重大調整。

商譽減值

本集團最少每年對商譽是否出現減值作出判斷，而此項判斷需估計商譽所屬現金產生單位之使用價值。在估計使用價值時，本集團需要對來自現金產生單位的預期未來現金流量作出估計，並需選定適當的貼現率以計算現金流量之現值。進一步詳情載於財務報告附註17號。

折舊

於二零一一年十二月三十一日，本集團物業、廠房及設備之賬面淨值為7,830,530,000港元(二零一零年：7,502,721,000港元)。本集團根據物業、廠房及設備之固定資產類別按其估計可使用年期三至七十五年以直線法計算折舊。折舊政策之詳情於財務報告附註2.4號載述。本集團物業、廠房及設備之估計可使用年期為董事對本集團預計從使用該等資產獲取未來經濟利益之期間的估計。估計發生任何變動會對本集團業績構成重大影響。

遞延稅項資產

遞延稅項資產乃就所有未用稅項虧損而確認，惟以應課稅溢利可用以扣減虧損為限。在釐定可予確認的遞延稅項資產數額時，管理層須根據可能出現未來應課稅溢利的時間及數額連同未來稅項計劃策略作出重大判斷。有關遞延稅務的詳細資料列在財務報告附註32號。

3. 主要會計判斷及估計 (續)

估計涉及的不確定性 (續)

對業務合併中投資性物業及可指定資產和負債的公允值估計

在沒有近期類似物業及可指定資產和負債的活躍市場價格，本集團考慮不同來源的資料，包括：

- (a) 近期類似物業及可指定資產和負債於不同性質、環境或地區的活躍市場價格；
- (b) 最近類似物業及可指定資產和負債在較不活躍市場價格，並調整以反映自發生該價格的交易日起的任何經濟情況變化；及
- (c) 基於可靠估計將來現金流的折現現金流量預測表(使用的折現率是可反映近期市場所評估的不確定金額及現金流的時間性)。

本集團的公允值估計主要假設包括該等有關於相同地區及環境的近期類似物業及可指定資產和負債的活躍市場價格、適當的折現率、預算將來經濟流出和流入及將來相關物業及可指定資產和負債的保養成本。進一步詳情於財務報告附註15及36號提供。

4. 經營性分類資料

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管理。本集團轄下各經營分類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類。經營分類之概略如下：

- (a) 旅行社及相關業務在香港、中國大陸、東南亞、大洋州、美國及歐盟各國提供旅遊及相關服務；
- (b) 酒店業務在香港、澳門及中國大陸提供酒店住宿服務；
- (c) 景區業務在中國大陸經營主題公園、景區、度假酒店及景區內的索道系統及滑雪設施；
- (d) 度假區業務在中國大陸經營度假區，內有溫泉中心、酒店及休閒娛樂設施；
- (e) 客運服務提供往來香港、澳門及中國大陸之跨境個人客運服務及在香港、澳門和中國大陸提供租車和包車服務；
- (f) 高爾夫球會所業務在中國大陸深圳向球會之個人或公司會員提供綜合設施之服務；
- (g) 演藝業務在中國大陸及海外提供藝術表演劇作；及
- (h) 發電業務在中國大陸透過一間共同控制公司提供電力。

管理層獨立監控本集團經營分類業績，以便就資源配置及表現評估制定決策。分類表現的評估是根據各可呈報經營分類之本公司擁有人應佔溢利／(虧損)扣除總部及企業開支及非經常性重大收入或開支如投資物業除稅後公允價值變動之淨額、減值虧損、優惠收購之收益、出售樓宇、廠房及設備項目之收益／(虧損)及補償收入來計算。此計量修改有別於本集團以前年度按稅前溢利扣除利息收入、融資成本及總部及企業開支的方法。董事認為，此修改更好地反映內部績效評估及資源分配。

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

4. 經營性分類資料 (續)

分類資產包括所有有形及無形資產，但不包括共同控制公司投資、聯營公司投資及由集團層面管理的總部和企業資產。

分類負債包括所有負債，但不包括由集團層面管理而無包括的總部和企業負債。

分類間之銷售參照按當時現行市場價格向第三者出售之售價進行。

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	旅行社及		景區業務	度假區業務	客運服務	高爾夫球		發電業務	可呈報		綜合
	相關業務	酒店業務				會所業務	演藝業務		分類合計	企業及其他	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分類收入：											
銷售予對外客戶	1,665,135	907,949	881,493	454,586	322,531	82,800	38,388	—	4,352,882	—	4,352,882
分類之間收入	8,571	7,229	2,932	3,060	1,430	129	—	—	23,351	23,221	46,572
	1,673,706	915,178	884,425	457,646	323,961	82,929	38,388	—	4,376,233	23,221	4,399,454
抵銷分類之間收入									(23,351)	(23,221)	(46,572)
收入									4,352,882	—	4,352,882
分類業績	166,177	229,020	121,105	(19,576)	(2,071)	(22,250)	427	104,368	577,200	—	577,200
投資物業除稅後											
公允值變動之淨額											59,240
共同控制公司投資減值											(52,701)
優惠收購之收益											14,094
出售樓宇、廠房及設 備項目之收益淨額											64,935
補償收入											31,217
所得稅開支											179,856
非控股權益											85,435
企業及其他											
不予分攤開支											1,248
稅前溢利											960,524

4. 經營性分類資料 (續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度 (續)

	旅行社及 相關業務		景區業務 千港元	度假區業務 千港元	客運服務 千港元	高爾夫球 會所業務		發電業務 千港元	可呈報 分類合計 千港元	投資控股 及其他 千港元	綜合 千港元
	千港元	千港元				千港元	千港元				
分類資產	3,589,376	4,771,008	2,011,683	2,735,685	220,540	733,855	102,958	—	14,165,105	2,063,057	16,228,162
共同控制公司投資	—	—	—	—	35,002	—	7,646	474,225	516,873	—	516,873
聯營公司投資	(592)	—	122,399	—	156,975	—	555	—	279,337	—	279,337
分類之間應收款項	1,468,710	174,781	590	2,339	6,409	—	—	—	1,652,829	5,910,181	7,563,010
抵銷分類之間應收款項	5,057,494	4,945,789	2,134,672	2,738,024	418,926	733,855	111,159	474,225	16,614,144	7,973,238	24,587,382
資產總值											(7,563,010)
											17,024,372
分類負債	1,185,766	632,892	270,337	537,950	51,338	498,029	47,731	—	3,224,043	28,046	3,252,089
分類之間應付款項	505,681	3,190,772	161,380	1,289,249	775,585	414,691	54,748	—	6,392,106	1,170,904	7,563,010
抵銷分類之間應付款項	1,691,447	3,823,664	431,717	1,827,199	826,923	912,720	102,479	—	9,616,149	1,198,950	10,815,099
負債總值											(7,563,010)
											3,252,089
其他分類資料：											
分佔下列公司之溢利及虧損：											
— 共同控制公司	—	—	—	—	6,000	—	(13)	104,368	110,355	—	110,355
— 聯營公司	—	—	28,281	—	(11,444)	—	—	—	16,837	—	16,837
資本性開支*	79,986	21,052	301,724	165,385	59,930	101,634	566	—	730,277	697	730,974
折舊與攤銷	41,942	110,499	97,623	126,408	26,959	46,112	2,816	—	452,359	457	452,816
於損益表中確認											
之減值虧損／(撥回)											
之減值虧損)淨額	(271)	—	(5)	—	359	—	—	52,701	52,784	(210)	52,574

* 資本性支出包括添置物業、廠房及設備、土地租賃預付款、投資物業及無形資產，包括從業務合併獲得之資產。

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

4. 經營性分類資料 (續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	旅行社及 相關業務 千港元	酒店業務 千港元	景區業務 千港元	度假區 業務 千港元	客運服務 千港元	高爾夫球 會所業務 千港元	演藝業務 千港元	發電業務 千港元	可呈報 分類合計 千港元	企業及其他 千港元	綜合 千港元 (重列)
分類收入：											
銷售予對外客戶	2,190,773	765,416	713,651	398,101	303,330	50,043	43,413	—	4,464,727	—	4,464,727
分類之間收入	7,408	7,724	5,816	2,890	4,293	32	56	—	28,219	24,990	53,209
	2,198,181	773,140	719,467	400,991	307,623	50,075	43,469	—	4,492,946	24,990	4,517,936
抵銷分類之間收入									(28,219)	(24,990)	(53,209)
收入									4,464,727	—	4,464,727
分類業績	165,294	146,145	105,335	(327,973)	4,469	(20,095)	49	105,081	178,305	—	178,305
投資物業除稅後 公允值變動之淨額											142,621
優惠收購之收益											39,007
出售樓宇、廠房及設 備項目之淨收益											15,694
出售附屬公司之收益											22,026
可供出售投資減值											(13,949)
聯營公司投資減值											(175,000)
處置物業、廠房及設備項目虧損											(40,451)
所得稅開支											179,407
非控股權益											65,672
企業及其他 不予分攤開支											(12,921)
稅前溢利											400,411

4. 經營性分類資料 (續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度 (續)

	旅行社及 相關業務 千港元	酒店業務 千港元	景區業務 千港元	度假區 業務 千港元	客運服務 千港元	高爾夫球 會所業務 千港元	演藝業務 千港元	發電業務 千港元	可呈報 分類合計 千港元	投資控股 及其他 千港元	綜合 千港元 (重列)
分類資產 (重列)	2,961,058	4,768,691	1,550,918	2,491,332	208,850	607,664	88,433	—	12,676,946	1,421,490	14,098,436
共同控制公司投資	—	—	—	—	26,959	—	7,523	610,423	644,905	—	644,905
聯營公司投資	297	—	115,512	—	178,763	—	528	—	295,100	—	295,100
分類之間應收款項	562,935	322,619	4,018	3,062	7,106	—	—	—	899,740	5,958,760	6,858,500
	3,524,290	5,091,310	1,670,448	2,494,394	421,678	607,664	96,484	610,423	14,516,691	7,380,250	21,896,941
抵銷分類之間應收款項											(6,858,500)
資產總值 (重列)											15,038,441
分類負債 (重列)	600,330	602,057	229,001	533,166	45,007	318,136	4,592	—	2,332,289	49,749	2,382,038
分類之間應付款項	507,353	3,559,067	149,862	1,183,353	762,091	481,390	88,059	—	6,731,175	127,325	6,858,500
	1,107,683	4,161,124	378,863	1,716,519	807,098	799,526	92,651	—	9,063,464	177,074	9,240,538
抵銷分類之間應付款項											(6,858,500)
負債總值 (重列)											2,382,038
其他分類資料：											
分佔下列公司											
之溢利及虧損：											
— 共同控制公司	(158)	—	—	—	4,447	—	(1,794)	105,081	107,576	—	107,576
— 聯營公司	—	—	27,059	—	(14,926)	—	(58)	—	12,075	—	12,075
資本性開支*	56,307	24,411	267,483	79,960	50,018	192,875	10,767	—	681,821	489	682,310
折舊與攤銷	55,126	125,175	78,565	360,697	25,237	22,605	2,376	—	669,781	497	670,278
於損益表中確認											
之減值虧損 / (撥回)											
之減值虧損 / 淨額	(282)	938	32	—	174,516	—	5	—	175,209	15,503	190,712
其他非現金支出淨額	11,276	23,891	—	5,284	—	—	—	—	40,451	—	40,451

* 資本性支出包括添置物業、廠房及設備、土地租賃預付款、投資物業及無形資產，包括從業務合併獲得之資產。

4. 經營性分類資料 (續)

地區資料

(a) 銷售予對外客戶之收入

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
香港	1,918,589	1,700,204
中國大陸(包括澳門)	2,055,779	2,174,752
海外	378,514	589,771
	4,352,882	4,464,727

本集團按地區分類之收入分析乃根據旅行社及相關業務之客戶所在地釐定，而其餘業務則按提供服務所在地點釐定。

(b) 非流動資產

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
香港	5,512,320	5,400,682
中國大陸(包括澳門)	6,584,016	6,249,056
海外	65,236	79,720
	12,161,572	11,729,458

本集團之非流動資產資料乃根據資產所在地點呈列，且不包括金融工具及遞延稅項資產。

主要客戶資料

截至二零一一年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止年度，並無來自任何單一對外客戶之銷售佔本集團總收入超過10%。

5. 收入、其他收入及收益

收入指年內售出貨品之發票淨值，扣除退貨及貿易折扣及已提供服務之價值。

收入、其他收入及收益分析如下：

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
收入			
旅行社及相關業務		1,665,135	2,190,773
酒店業務		907,949	765,416
景區業務		881,493	713,651
度假區業務		454,586	398,101
客運服務		322,531	303,330
高爾夫球會所業務		82,800	50,043
演藝業務		38,388	43,413
		4,352,882	4,464,727
其他收入			
銀行利息收入		41,831	37,054
其他利息收入		17,939	—
租金總收入		27,913	23,470
補償收入 [#]		31,217	—
已收到政府補助 [*]		22,462	12,272
其他		32,912	26,133
		174,274	98,929
收益			
匯兌差額淨額		128,149	66,326
優惠收購之收益	36	14,094	39,007
出售附屬公司之收益	37	—	22,026
出售物業、廠房及設備之淨收益		64,935	15,694
出售投資物業之淨收益		4,361	—
保本投資之公允值變動		9,931	—
		221,470	143,053
		395,744	241,982

[#] 因某些資產而獲得的補償收入會被確認為遞延收入，此遞延收入則按該資產的可使用期限分期確認為其他收入。

^{*} 已收的若干政府補助是用作開發網上即時交易、宣傳旅游行業、組織宣揚中國傳統文化之表演及燃油補貼。於二零一一年十二月三十一日，該等補助並無未完成條件或不確定因素。

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

6. 融資成本

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
須於五年內悉數償還之銀行貸款、 透支及其他貸款之利息	13,989	16,353

7. 稅前溢利

本集團之稅前溢利已扣除／(計入)：

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
折舊	14	425,215	643,903
土地租賃預付款攤銷	16	24,445	23,298
無形資產攤銷(附註(ii))	18	3,156	3,077
核數師酬金：			
本年		7,460	6,800
以前年度撥備不足／(超額撥備)		14	(47)
		7,474	6,753
僱員福利費用(包括董事酬金(附註8))：			
工資及薪金		1,114,515	990,144
以股權結算之購股權費用	34	26,403	14,942
退休金計劃供款		93,325	70,794
減：沒收供款		—	—
退休金計劃供款淨額(附註(ii))		93,325	70,794
總僱員福利費用		1,234,243	1,075,880

7. 稅前溢利 (續)

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
經營租賃下最低租賃繳付金額：		
土地及樓宇	78,355	69,211
廠房、機器及車輛	53,279	50,894
可供出售之投資減值(附註(iii))	—	13,949
聯營公司投資減值(附註(iii))	—	175,000
共同控制公司投資減值(附註(iii))	52,701	—
應收貿易款項及其他應收款減值／(減值撥回)淨額	(128)	1,763
處置物業、廠房及設備項目之虧損(附註(iii))	—	40,451
出售投資物業、土地及樓宇以及廠房及設備 項目之收益淨額	(69,296)	(15,694)
投資物業租金收入減直接經營開支537,000港元 (二零一零年：373,000港元)	(27,376)	(23,097)
匯兌差額淨額	(128,149)	(66,326)

附註：

- (i) 年內無形資產攤銷包含在綜合損益表之「行政開支」內。
- (ii) 於二零一一年十二月三十一日，本集團沒有可用作扣減日後年度退休金計劃供款之重大沒收供款(二零一零年：無)。
- (iii) 可供出售之投資、聯營公司及共同控制公司投資及處置物業、廠房及設備項目之虧損已包括在綜合損益表「其他費用」內。

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

8. 董事酬金

根據上市規則及香港公司條例第161條披露之本年度董事酬金如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
袍金：		
執行董事	1,935	2,010
獨立非執行董事	1,400	1,040
	3,335	3,050
其他酬金：		
執行董事：		
以股權結算之購股權費用	2,815	1,733
	6,150	4,783

以前年度，若干董事就彼等為本集團所提供之服務而根據本公司購股權計劃獲授購股權，進一步詳情已載於財務報告附註34。該等購股權之公允值乃於授出日期釐訂，並已於歸屬期內在損益表內確認，有關金額計入上文之董事酬金披露內。

(a) 獨立非執行董事

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
袍金：		
方潤華博士	350	260
王敏剛先生	350	260
史習陶先生	350	260
陳永棋先生	350	260
	1,400	1,040

年內並無向獨立非執行董事支付其他酬金(二零一零年：無)。

8. 董事酬金 (續)

(b) 執行董事

	以股權結算之		酬金總額 千港元
	袍金 千港元	購股權費用 千港元	
二零一一年			
張學武先生	227	309	536
王帥廷先生	103	—	103
鄭河水先生	165	257	422
盧瑞安先生	240	372	612
姜岩女士	240	372	612
方小榕先生	240	372	612
張逢春先生	240	372	612
許慕韓先生	240	389	629
傅卓洋先生	240	372	612
	1,935	2,815	4,750
二零一零年			
張學武先生	330	253	583
鄭河水先生	240	210	450
盧瑞安先生	240	210	450
姜岩女士	240	210	450
毛建軍先生	219	175	394
方小榕先生	240	210	450
張逢春先生	240	210	450
許慕韓先生	240	220	460
傅卓洋先生	21	35	56
	2,010	1,733	3,743

年內並無訂立任何促使董事放棄或同意放棄任何酬金的安排(二零一零年：無)。

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

9. 五名最高薪僱員

本年度五名最高薪僱員並無本公司董事(二零一零年：無)。年內，五名非董事最高薪僱員酬金詳情如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
薪金、津貼及實物利益	6,901	5,819
以股權結算之購股權費用	715	428
退休金計劃供款	518	183
	8,134	6,430

酬金介乎下列範圍之非董事最高薪僱員人數如下：

	僱員人數	
	二零一一年	二零一零年
1,000,001港元至1,500,000港元	3	5
1,500,001港元至2,000,000港元	2	—
	5	5

以前年度，五位非董事最高薪僱員就彼等為本集團所提供之服務獲授購股權，進一步詳情已載於財務報告附註34之披露內。該等購股權之公允值乃於授出日期釐訂，並已於歸屬期內在損益表內確認，而本年度財務報表所載之有關金額計入上文之非董事最高薪僱員之酬金內披露。

10. 所得稅開支

香港利得稅乃按年內在香港產生之估計應課稅溢利16.5%(二零一零年：16.5%)之稅率計算。其他地區應課稅溢利之稅項乃按本集團經營所在地之當地適用稅率計算。

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (重列)
中華人民共和國：		
當期稅款－香港		
年度稅項	65,967	59,906
以前年度撥備不足／(超額撥備)	(676)	2,718
當期稅款－其他地區		
年度稅項	104,446	66,020
以前年度撥備不足／(超額撥備)	533	(820)
海外－年度稅項	776	2,168
遞延稅項(附註32)	8,810	49,415
年度稅項支出總額	179,856	179,407

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

10. 所得稅開支 (續)

按本公司及其大部分附屬公司所在司法權區之法定稅率計算之稅前溢利／(虧損)適用之稅項支出與按實際稅率計算之稅項支出之對賬如下：

本集團－二零一一年	香港		中國大陸 (包括澳門)		海外		總計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
稅前溢利	495,988		462,101		2,435		960,524	
按適用稅率計算之稅項	81,838	16.5	115,525	25.0	974	40.0	198,337	20.6
特定省份或地方當局 給予之較低稅率	—		(5,306)		(1,354)		(6,660)	
以往期間之當期 稅項之調整	(676)		533		—		(143)	
共同控制公司及 聯營公司應佔 之溢利及虧損	898		(32,590)		—		(31,692)	
毋須繳納稅項之收入	(34,318)		(7,557)		(772)		(42,647)	
不可扣稅之支出	28,557		3,987		1,412		33,956	
本集團在中國之 附屬公司、 共同控制公司 及聯營公司所分派 溢利預扣稅項之影響	12,077		—		—		12,077	
使用過往期間稅務虧損	(83)		(11,282)		—		(11,365)	
未確認之稅項虧損	13		27,980		—		27,993	
按本集團實際稅率 計算之稅項支出	88,306	17.8	91,290	19.8	260	10.7	179,856	18.7

10. 所得稅開支 (續)

本集團—二零一零年	香港		中國大陸 (包括澳門)		海外		總計	
	千港元 (重列)	%	千港元	%	千港元	%	千港元 (重列)	%
稅前溢利/(虧損)	304,025		103,044		(6,658)		400,411	
按適用稅率計算之稅項	50,164	16.5	25,761	25.0	(2,663)	40.0	73,262	18.3
特定省份或地方當局 給予之較低稅率	—		(2,846)		2,453		(393)	
以往期間之當期 稅項之調整	2,718		(820)		—		1,898	
共同控制公司及 聯營公司應佔之 溢利及虧損	1,729		(32,175)		—		(30,446)	
毋須繳納稅項之收入	(27,685)		(18,771)		(6,377)		(52,833)	
不可扣稅之支出	50,647		77,442		8,755		136,844	
本集團在中國之 附屬公司、 共同控制公司及 聯營公司所分派溢利 預扣稅項之影響	12,456		—		—		12,456	
使用過往期間稅務虧損	(174)		(3,340)		—		(3,514)	
未確認之稅項虧損	9		42,124		—		42,133	
按本集團實際稅率 計算之稅項支出	89,864	29.6	87,375	84.8	2,168	(32.6)	179,407	44.8

分佔共同控制公司及聯營公司稅項分別為18,262,000港元(二零一零年：46,690,000港元)及9,439,000港元(二零一零年：10,187,000港元)，已包含在綜合損益表「分佔共同控制公司及聯營公司溢利及虧損」中。

11. 本公司擁有人應佔溢利

截至二零一一年十二月三十一日止年度之本公司擁有人應佔綜合溢利包括59,962,000港元已計入本公司財務報告(附註35(b))。

12. 股息

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
中期股息		
— 每股普通股2港仙(二零一零年：無)	113,907	—
於報告期後擬派末期股息		
— 每股普通股3港仙(二零一零年：1港仙)	170,427	56,954
	284,334	56,954

於報告期後擬派之末期股息並未於報告期末確認作負債，並須於即將召開的股東週年大會上由本公司股東批准通過。

13. 本公司普通股擁有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司普通股擁有人應佔年度溢利及年內已發行加權平均普通股數目計算。

每股攤薄盈利乃根據本公司普通股擁有人應佔年內溢利計算。計算使用之加權平均普通股數目為計算每股基本盈利使用之年內已發行普通股數目，以及假設所有潛在攤薄普通股被視作行使為普通股均以零代價之已發行加權平均普通股數目。截至二零一一年十二月三十一日止年度，並無就攤薄每股普通股基本盈利作調整，乃由於年內尚未行使之本公司股份認購權之行使價較本公司普通股之年內平均市價為高，故該等股份認購權不會對每股普通股基本盈利構成攤薄影響。截至二零一零年十二月三十一日止年度，假設所有潛在攤薄普通股被視作行使為普通股而以零代價發行之加權平均普通股數目為4,417,657股。

13. 本公司普通股擁有人應佔每股盈利 (續)

計算每股基本及攤薄盈利乃按以下項目為基準：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 重列
盈利		
本公司普通股擁有人應佔溢利	695,233	155,332
	股份數目	
	二零一一年	二零一零年
股份		
計算每股基本盈利所用之年內 加權平均已發行普通股數目	5,695,310,648	5,695,355,525
攤薄影響－加權平均普通股數目：		
購股權	—	4,417,657
	5,695,310,648	5,699,773,182

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

14. 物業、廠房及設備

本集團

		酒店物業	土地及樓宇	景區建設	在建工程	其他 固定資產	總計
	附註	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
二零一一年十二月三十一日							
於二零一零年十二月三十一日及 二零一一年一月一日：							
成本		5,499,704	2,761,111	1,301,583	276,700	2,112,909	11,952,007
累計折舊及減值		(1,758,554)	(684,680)	(778,601)	—	(1,227,451)	(4,449,286)
賬面淨值		3,741,150	2,076,431	522,982	276,700	885,458	7,502,721
於二零一一年一月一日，							
已扣除累計折舊及減值		3,741,150	2,076,431	522,982	276,700	885,458	7,502,721
添置		—	8,916	2,253	284,844	299,953	595,966
透過業務合併收購	36(a)	—	90,135	—	—	—	90,135
出售及撇銷		(1,168)	(41,282)	(1,208)	—	(14,237)	(57,895)
於轉入投資物業當日							
之重估盈餘		—	248,431	—	—	—	248,431
年度計提之折舊	7	(98,672)	(105,247)	(32,837)	—	(188,459)	(425,215)
轉至投資物業，淨額	15	—	(312,500)	—	—	—	(312,500)
轉撥		13,215	218,709	(1,234)	(257,089)	26,399	—
匯兌調整		33,466	89,020	25,186	14,373	26,842	188,887
於二零一一年十二月三十一日，							
已扣除累計折舊及減值		3,687,991	2,272,613	515,142	318,828	1,035,956	7,830,530
於二零一一年十二月三十一日：							
成本		5,580,608	2,981,857	1,363,813	318,828	2,418,521	12,663,627
累計折舊及減值		(1,892,617)	(709,244)	(848,671)	—	(1,382,565)	(4,833,097)
賬面淨值		3,687,991	2,272,613	515,142	318,828	1,035,956	7,830,530

14. 物業、廠房及設備 (續)

本集團 (續)

	附註	酒店物業 千港元	土地及樓宇 千港元	景區建設 千港元	在建工程 千港元	其他 固定資產 千港元	總計 千港元
二零一零年十二月三十一日							
於二零一零年一月一日：							
成本		5,492,870	2,757,833	1,233,096	249,875	1,841,792	11,575,466
累計折舊及減值		(1,456,552)	(631,761)	(719,261)	—	(1,081,510)	(3,889,084)
賬面淨值		4,036,318	2,126,072	513,835	249,875	760,282	7,686,382
於二零一零年一月一日：							
已扣除累計折舊及減值		4,036,318	2,126,072	513,835	249,875	760,282	7,686,382
添置		8,332	19,891	141	305,615	126,857	460,836
透過業務合併收購	36(b)	—	75,883	—	—	15,635	91,518
出售及撤銷		(687)	(63,381)	—	(8,756)	(98,015)	(170,839)
於轉入投資物業當日							
之重估盈餘		—	60,787	—	—	—	60,787
年度計提之折舊	7	(280,964)	(107,783)	(35,196)	—	(219,960)	(643,903)
轉至投資物業，淨額	15	—	(100,650)	—	—	—	(100,650)
轉撥		(47,635)	21,662	26,661	(278,187)	277,499	—
匯兌調整		25,786	43,950	17,541	8,153	23,160	118,590
於二零一零年十二月三十一日：							
已扣除累計折舊及減值		3,741,150	2,076,431	522,982	276,700	885,458	7,502,721
於二零一零年十二月三十一日：							
成本		5,499,704	2,761,111	1,301,583	276,700	2,112,909	11,952,007
累計折舊及減值		(1,758,554)	(684,680)	(778,601)	—	(1,227,451)	(4,449,286)
賬面淨值		3,741,150	2,076,431	522,982	276,700	885,458	7,502,721

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

14. 物業、廠房及設備 (續)

本公司

	租賃物業 裝修 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
於二零一零年一月一日：				
成本	803	3,933	1,921	6,657
累計折舊	(803)	(3,108)	(1,835)	(5,746)
賬面淨值	—	825	86	911
於二零一零年一月一日，				
已扣除累計折舊	—	825	86	911
添置	120	370	—	490
年度計提之折舊	(11)	(380)	(86)	(477)
於二零一零年十二月三十一日，				
已扣除累計折舊	109	815	—	924
於二零一零年十二月三十一日 及二零一一年一月一日：				
成本	923	3,977	1,921	6,821
累計折舊	(814)	(3,162)	(1,921)	(5,897)
賬面淨值	109	815	—	924
於二零一一年一月一日，				
已扣除累計折舊	109	815	—	924
添置	17	680	—	697
出售	—	(1)	—	(1)
年度計提之折舊	(26)	(430)	—	(456)
於二零一一年十二月三十一日，				
已扣除累計折舊	100	1,064	—	1,164
於二零一一年十二月三十一日：				
成本	940	4,655	1,016	6,611
累計折舊	(840)	(3,591)	(1,016)	(5,447)
賬面淨值	100	1,064	—	1,164

14. 物業、廠房及設備 (續)

本集團持有位於香港並已計入物業、廠房及設備之土地按以下租約之賬面淨值如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
長期租約	2,038,801	2,099,755
中期租約	450,447	479,124
	2,489,248	2,578,879

於二零一一年十二月三十一日，本集團的土地及樓宇包括143,306,000港元之若干樓宇，本集團於報告期末正申請房產證。

於二零一零年十二月三十一日，本集團的在建工程包括賬面值為184,984,000港元的若干興建中樓宇和高爾夫球場，其土地使用權證正辦理申請。

於二零一一年十二月三十一日，本集團抵押賬面淨值為8,714,000港元(二零一零年：9,182,000港元)之樓宇予銀行，以用作銀行擔保給供應商提供信用額。

本集團於二零一一年十二月三十一日持有之主要酒店物業進一步詳情載於第173頁。

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

15. 投資物業

	附註	本集團		本公司	
		二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
於一月一日之賬面值		1,280,092	967,800	2,550	2,220
公允值調整淨收益		65,287	180,845	534	330
轉自物業、廠房及設備，淨額	14	312,500	100,650	—	—
出售		(200,845)	—	—	—
匯兌調整		46,382	30,797	—	—
於十二月三十一日之賬面值		1,503,416	1,280,092	3,084	2,550

本集團及本公司的投資物業按下列租約持有：

	香港 千港元	其他地區 千港元	總計 千港元
本集團：			
長期租約	358,800	546,442	905,242
中期租約	136,100	462,074	598,174
	494,900	1,008,516	1,503,416
本公司：			
中期租約	—	3,084	3,084

本集團及本公司之投資物業於二零一一年十二月三十一日已由獨立專業估值師永利行評值顧問有限公司評估，按公開市場價值及現有用途重估價值分別為1,503,416,000港元(二零一零年：1,280,092,000港元)及3,084,000港元(二零一零年：2,550,000港元)。投資物業已按經營租賃方式租予第三者，詳細資料載於本財務報表附註40(a)。

本集團主要投資物業之進一步詳情載於第174頁。

16. 土地租賃預付款

	附註	本集團	
		二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
於一月一日之賬面值		511,354	515,786
添置		—	1,869
透過業務合併收購	36(a)	31,193	—
年內攤銷	7	(24,445)	(23,298)
出售		(2,793)	—
匯兌調整		18,796	16,997
於十二月三十一日之賬面值		534,105	511,354
計入預付款項、按金及其他應收款的流動部分		(24,343)	(23,323)
非流動部分		509,762	488,031

於二零一一年十二月三十一日，位於香港境外之租賃土地按下列租約持有：

	澳門 千港元	其他地區 千港元	合計 千港元
中期租約	105,478	428,627	534,105

17. 商譽

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
於一月一日及十二月三十一日：		
成本	1,584,707	1,584,707
累計減值	(306,133)	(306,133)
	1,278,574	1,278,574

商譽減值測試

因業務合併已取得之商譽，就減值測試而言，已撥入以下現金產生單位。

- 旅行社及相關業務
- 景區業務

17. 商譽 (續)

商譽減值測試 (續)

旅行社及相關業務現金產生單位

旅行社及相關業務現金產生單位的可收回數額，乃根據使用價值釐訂。使用價值則按照高級管理層批准涵蓋五年期間之財政預算運用預測現金流量計算。對預測現金流量運用之貼現率為15% (二零一零年：17%)，由於存在不確定性，故對五年後期間之現金流量則保守推斷並無增長。

景區業務現金產生單位

於年內，景區業務現金產生單位之可收回數額，乃根據使用價值釐定。使用價值則按照高級管理層批准涵蓋五年期間之財政預算運用預測現金流量計算。對預測現金流量運用之貼現率為15% (二零一零年：17%)，而五年後期間之現金流量則保守推斷並無增長。

已撥入各現金產生單位之商譽賬面值如下：

	旅行社及 相關業務		景區業務		總計	
	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
商譽之賬面值	1,244,769	1,244,769	33,805	33,805	1,278,574	1,278,574

截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度，在計算旅行社及相關業務及景區業務現金產生單位之使用價值時，已應用若干關鍵假設。以下略述管理層設定預測現金流量所依據之每一關鍵假設，以進行商譽減值測試：

預算毛利率—用作釐訂預算毛利率所指定價值之基準，為緊接預算年度前一年取得之平均毛利率，並就預期效率提升及預期市場發展而增升。

貼現率—所使用貼現率為未計算稅項前，並分別反映旅行社及相關業務及景區業務現金產生單位涉及之特定風險。

分配至市場發展關鍵假設之數值及貼現率均與外部資料來源一致。

18. 其他無形資產

	附註	本集團			總額 千港元
		票務經營權 千港元	商標 千港元	客運服務 牌照及配額 千港元	
於二零一零年一月一日之					
成本及賬面值		—	34,291	11,290	45,581
添置		—	—	9,135	9,135
透過業務合併收購	36(b)	118,952	—	—	118,952
年內攤銷撥備	7	(3,077)	—	—	(3,077)
匯兌調整		4,106	—	—	4,106
於二零一零年十二月三十一日，					
扣除累計攤銷		119,981	34,291	20,425	174,697
於二零一零年十二月三十一日及 二零一一年一月一日：					
成本		123,058	34,291	20,425	177,774
累計攤銷		(3,077)	—	—	(3,077)
賬面淨值		119,981	34,291	20,425	174,697
於二零一一年一月一日，					
扣除累計攤銷		119,981	34,291	20,425	174,697
添置		—	—	13,680	13,680
年內攤銷撥備	7	(3,156)	—	—	(3,156)
匯兌調整		6,107	—	—	6,107
於二零一一年十二月三十一日，					
扣除累計攤銷		122,932	34,291	34,105	191,328
於二零一一年十二月三十一日：					
成本		129,165	34,291	34,105	197,561
累計攤銷		(6,233)	—	—	(6,233)
賬面淨值		122,932	34,291	34,105	191,328

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

19. 附屬公司投資

	本公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
非上市股份，按成本	5,137,380	5,018,980
對以股份支付僱員補償之出資	149,503	130,233
	5,286,883	5,149,213
減：投資成本減值#	(539,832)	(539,832)
	4,747,051	4,609,381
應收附屬公司款項－流動部分	7,353,061	7,466,191
減：應收附屬公司款項減值#	(745,035)	(745,931)
	6,608,026	6,720,260
應付附屬公司款項－流動部分	(1,694,048)	(1,196,861)

於過往年度，本公司已就若干附屬公司及應收附屬公司款項確認減值。於本年度之減值賬並無重大變動。

應收及應付附屬公司款項均為無抵押、免息及無固定還款期。

本公司主要附屬公司之資料載於財務報告附註38。

20. 共同控制公司投資

	附註	本集團	
		二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
分佔資產淨值	(a)	617,208	691,411
應收共同控制公司款項	(b)	15,275	13,428
應付共同控制公司款項	(b)	(62,909)	(59,934)
		569,574	644,905
減值	(c)	(52,701)	—
		516,873	644,905

附註：

(a) 下表載列本集團共同控制公司之財務資料摘要：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
分佔共同控制公司之資產及負債		
非流動資產	229,287	199,363
流動資產	714,367	860,192
流動負債	(319,596)	(359,753)
非流動負債	(6,850)	(8,391)
資產淨值	617,208	691,411
分佔共同控制公司之業績：		
收入	1,263,478	1,137,356
其他收入及收益	51,198	15,147
	1,314,676	1,152,503
支出總額	(1,186,059)	(998,237)
所得稅開支	(18,262)	(46,690)
稅後溢利	110,355	107,576

(b) 與共同控制公司之結餘為無抵押、免息及無固定還款期。包含在以上相關應收款項結餘之金融資產最近並無拖欠歷史，該等結餘之賬面值與其公允值相若。

(c) 年內，根據合營期終結前未來現金流預測對共同控制公司投資作出減值損失。

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

20. 共同控制公司投資 (續)

附註：(續)

(d) 主要共同控制公司有關資料如下：

公司名稱	所持已發行 股份詳情	註冊成立地點	本集團應佔股權 及溢利百分比		主要業務
			二零一一年	二零一零年	
陝西渭河發電有限公司 (「渭河發電」)*	註冊資本人民幣 1,800,000,000元	中華人民共和國/ 中國大陸	51	51	產銷電力

* 透過附屬公司間接持有。

上表載列董事認為對本年度業績有重大影響或構成本集團資產淨值主要部分之共同控制公司。董事認為，如詳載其他共同控制公司之資料會使此項過於冗長。

21. 聯營公司投資

	附註	本集團	
		二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
分佔資產淨值	(a)	420,255	428,916
應收聯營公司款項	(b)	34,292	41,394
		454,547	470,310
減值	(c)	(175,210)	(175,210)
		279,337	295,100

附註：

(a) 下表載列本集團聯營公司之財務資料(按100%計算)摘要：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
資產總額	2,483,256	2,154,060
負債總額	(1,008,939)	(651,579)
收入	2,409,086	2,044,801
稅後溢利	90,298	66,175

21. 聯營公司投資 (續)

附註：(續)

- (b) 與聯營公司之結餘均為無抵押及免息，且無固定還款期。以上資產並無過期及減值，包含在以上相關應收款項結餘之金融資產最近並無拖欠記錄，該等結餘之賬面值與其公允值相若。
- (c) 於過往年度就一間聯營公司確認減值。根據按15%之貼現率計算之現金流量預測及財務預算，於本年度之減值賬並無變動。
- (d) 主要聯營公司均透過附屬公司間接持有，有關之資料如下：

公司名稱	所持已發行 股份詳情	註冊成立地點	本集團應佔 股權百分比		主要業務
			二零一一年	二零一零年	
跨境全日通 有限公司#	每股面值1港元 之普通股	香港	30	30	客運服務
長沙世界之窗 有限公司#	註冊資本人民幣 242,859,428元	中華人民共和國/ 中國大陸	26	26	景區業務
黃山太平索道 有限公司#	註冊資本 6,975,000美元	中華人民共和國/ 中國大陸	30	30	索道業務
黃山玉屏客運索道 有限公司#	註冊資本人民幣 19,000,000元	中華人民共和國/ 中國大陸	20	20	索道業務
信德中旅船務投資 有限公司 (「信德中旅」)#	每股面值1美元 之普通股	英屬處女群島/ 香港	29	29	船務業務

並非由香港安永會計師事務所或安永會計師事務所其他全球網絡成員審核。

上表載列董事認為對本年度業績有重大影響或構成本集團資產淨值主要部份之聯營公司。董事認為，詳述其他聯營公司將導致提供之資料過於冗長。

22. 可供出售之投資

	本集團		本公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
非上市股本投資，按成本	23,144	26,920	13,949	13,949
減值	(14,348)	(14,348)	(13,949)	(13,949)
	8,796	12,572	—	—

以上投資為可供出售金融資產的股本投資，且並無固定到期日或票面利率。

截至二零一零年十二月三十一日止年度內，由於董事認為本集團其中一項可供出售投資收回之可能性甚微，因此就該投資作出減值。於本年度之減值賬並無變動。

由於非上市股本投資之公允值不能可靠地計量，故按成本扣除減值入賬。

23. 存貨

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
食物及飲料	14,593	13,438
備用部件及消耗品	2,845	3,371
一般商品	13,230	9,405
	30,668	26,214

24. 應收貿易款項

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應收貿易款項	233,641	212,504
減值	(9,466)	(9,345)
	224,175	203,159

本集團授予貿易賬戶的平均信貸期為三十至九十天。由於本集團的應收貿易款項涉及眾多分散顧客，故此沒有重大的集中信貸風險。本集團並無就其應收貿易款項結餘持有任何抵押品或其他增強信貸。應收貿易款項均為免息。

扣除減值撥備後並按發票日期起計算，於報告期末的應收貿易款項賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
三個月以內	203,914	188,422
三至六個月	15,262	9,622
六至十二個月	3,974	4,735
一至兩年	1,025	380
	224,175	203,159

應收貿易款項減值撥備變動如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
於一月一日	9,345	6,804
確認之減值虧損	359	1,781
減值虧損回撥／撇銷	(487)	(41)
匯兌調整	249	801
於十二月三十一日	9,466	9,345

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

24. 應收貿易款項 (續)

上述應收貿易款項之減值撥備就個別減值應收貿易款項作出撥備。此乃與處於財政困難之客戶有關，預計僅有部分應收款項可以收回。

逾期少於三個月之應收貿易款項一般不被視為出現減值，惟一筆為數307,000港元(二零一零年：861,000港元)之結餘除外。未逾期或減值之應收款項與大量客戶有關，彼等目前並無不良信貸記錄。於二零一一年十二月三十一日，應收貿易款項20,261,000港元(二零一零年：14,737,000港元)已逾期但無減值。已逾期但未減值之應收款項乃與跟本集團建立良好信貸記錄之獨立客戶有關。根據以往經驗，本公司董事認為，由於該等結餘之信貸質素並無重大變動，且可視作可予完全收回，故無須對該等結餘作減值撥備。該等應收貿易款項按發票日期之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
三至六個月	15,262	9,622
六至十二個月	3,974	4,735
一至兩年	1,025	380
	20,261	14,737

於二零一一年十二月三十一日，應收貿易款項9,466,000港元(二零一零年：9,345,000港元)已減值並悉數撥備。該等應收款項按發票日期之賬齡如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
三個月以內	307	861
三至六個月	4,106	3,926
六至十二個月	58	400
一年以上	4,995	4,158
	9,466	9,345

25. 預付、按金及其他應收款項

	附註	本集團		本公司	
		二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
預付、按金及其他應收款項		158,959	179,759	5,666	4,135
應收委託貸款					
— 非控股股東	(a)	271,371	197,431	—	—
— 關聯公司	(b)	98,680	—	98,680	—
應收非控股股東款項	(c)	144,229	100,974	—	—
		673,239	478,164	104,346	4,135

上述資產尚未逾期或減值。計入上述結餘之金融資產乃與應收款項有關，目前並無不良信貸記錄。

本集團之預付、按金及其他應收款項之賬面值與公允值相若。

附註：

- (a) 本集團已與本集團分別擁有51%股權之附屬公司深圳錦繡中華發展有限公司(「錦繡中華」)及深圳世界之窗有限公司(「世界之窗」)之非控股股東訂立委託貸款安排，於二零一一年十二月三十一日已分別提取貸款人民幣150,000,000元及人民幣70,000,000元。該委託貸款為無抵押，非控股股東須於接獲本集團發出通知一個月內償還，且按一年期中國人民銀行基本借貸率下浮10%計息。
- (b) 年內本集團亦已與一家國有企業訂立金額為人民幣80,000,000元之委託貸款安排。該委託貸款為無抵押，已於二零一二年一月償還及按6.56%計息。
- (c) 應收非控股股東(本集團擁有51%股權之附屬公司港中旅(登封)嵩山少林文化旅遊有限公司(「港中旅(登封)」))款項為無抵押及須按要求償還，且按三個月期中國人民銀行基本借貸率計息。

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

26. 保本投資

本集團已與若干金融機構訂立若干結構式投資合約。結構式投資為到期日保本投資。全部合約於初步確認時被指定為按公允值計入損益之金融資產。各保本投資的相關合約屆滿期限為一年以內。

保本投資之面值及公允值如下：

	本集團			
	二零一一年		二零一零年	
	面值	公允值	面值	公允值
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年以內	296,041	296,041	—	—

27. 現金及等同現金款項

附註	本集團		本公司	
	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元	千港元
現金及銀行結存	1,459,237	1,040,031	272,497	129,014
定期存款	2,059,909	1,448,878	1,630,965	1,224,591
	3,519,146	2,488,909	1,903,462	1,353,605
減：已抵押定期存款		—	—	—
已抵押長期銀行借款	31 (1,026)	—	—	—
已抵押信用額及銀行擔保	39 (27,330)	(67,303)	—	—
現金及等同現金款項	3,490,790	2,421,606	1,903,462	1,353,605

本集團抵押定期存款擔保：(i)長期銀行貸款；(ii)本集團之附屬公司供應商提供的若干信貸融資；及(iii)替代水電煤氣費及租金按金之銀行擔保。

27. 現金及等同現金款項 (續)

於報告期末，本集團以人民幣(「人民幣」)為單位之現金及等同現金款項結存為1,698,952,000港元(二零一零年：1,293,010,000港元)。人民幣不可自由兌換成其他貨幣，但依據中國外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定，准許本集團透過獲授權執行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣從而進行外匯業務。

銀行之現金按銀行每日存款利率而賺取浮動利息。視乎本集團對現金即時的需求，短期定期存款之存款期由一日至一年不等，從而按不同的短期定期存款利率賺取利息。銀行結存及已抵押存款乃存於信譽超卓之銀行，該等銀行近期並無不良信貸記錄。

28. 與直屬控股公司及同系附屬公司之結餘

與直屬控股公司及同系附屬公司之結餘主要為應收及應付貿易款項。

除與直屬控股公司就辦理通行證之結餘須於交易月份完結後三個月內到期繳付外，其他與直屬控股公司及同系附屬公司款項結餘均為無抵押、免息及要求時償還。

28. 與直屬控股公司及同系附屬公司之結餘 (續)

與直屬控股公司及同系附屬公司款項結餘之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應收直屬控股公司款項				
一年以內	29,626	37,103	2,069	1,545
一年至兩年	13,530	5,562	8	261
兩年以上	465	190	261	—
	43,621	42,855	2,338	1,806
應付直屬控股公司款項				
一年以內	44	90	—	—
應收同系附屬公司款項				
一年以內	45,063	31,635	60	118
一年至兩年	3,400	18,693	—	12,314
兩年以上	5,548	1,176	—	—
	54,011	51,504	60	12,432
應付同系附屬公司款項				
一年以內	22,007	13,034	21	8
一年至兩年	1,896	2,833	—	652
兩年以上	155	367	—	—
	24,058	16,234	21	660

計入上述結餘之金融資產乃與應收款項有關，目前並無不良信貸記錄。

29. 應付貿易款項

應付貿易款項於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
三個月以內	302,796	333,339
三至六個月	31,630	21,409
六至十二個月	6,737	3,497
一至兩年	6,646	10,159
兩年以上	9,314	8,528
	357,123	376,932

應付貿易款項均為免息及通常於30至90天之期限內清償。

30. 其他應付款項及應計費用

	本集團		本公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應計費用及其他應付款項	618,777	559,132	17,547	19,101
僱員福利	308,702	255,343	13,625	18,073
已收預付款	188,026	140,578	—	—
應付非控股股東款項	4,814	4,207	—	—
	1,120,319	959,260	31,172	37,174

其他應付款項均為免息及通常於30至180天之期限內清償。

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

31. 計息銀行及其他借貸

本集團	附註	二零一一年			二零一零年		
		合約 利率(%)	到期	千港元	合約 利率(%)	到期	千港元
流動							
銀行借貸－有抵押	(i)			—	歐洲銀行 同業拆息+0.12	二零一一年	1,033
銀行借貸－無抵押	(ii)	香港銀行同業 拆息+0.75/資金成本	二零一二年	300,000*	香港銀行 同業拆息+0.60	二零一一年	100,000*
銀行借貸－無抵押	(ii)	香港銀行同業 拆息+0.90/資金成本	二零一二年	300,000*	4.30	二零一一年	390
委託貸款		4.41	二零一二年	185,025			—
其他借款－無抵押	(iii)	一年期中國人民 銀行借貸率	要求時償還	22,203	一年期中國人民 銀行借貸率	要求時償還	21,623
其他借貸－無抵押		免息	要求時償還	1,234	免息	要求時償還	1,175
				808,462			124,221
非流動							
銀行借貸－有抵押	(iv)	歐洲銀行 同業拆息+0.12	二零一四年	1,026			—
銀行借貸－無抵押		一年期中國人民 銀行借貸率	二零一五年	37,005**	一年期中國人民 銀行借貸率	二零一二年	11,752
委託貸款				—	4.41	二零一二年	176,278
高爾夫球會債券		免息	二零一三年至 二零二四年	3,957	免息	二零一三年至 二零二四年	3,957
				41,988			191,987
計息銀行及其他借貸總額				850,450			316,208

附註：

- (i) 截止二零一零年十二月三十一日，本集團之銀行短期借貸由本集團1,033,000港元之銀行存款作抵押。
- (ii) 借款利率由貸方釐定，以香港銀行同業拆息加0.75%/0.9%或貸方資本成本(以較高者為準)計算。
- (iii) 本集團之其他貸款是指本集團擁有60%股權之附屬公司揚州京華大酒店有限公司之非控股股東無抵押貸款，以一年期中國人民銀行基本借貸率計息及於要求時償還。
- (iv) 截止二零一一年十二月三十一日，本集團之銀行長期借貸由本集團1,026,000港元之銀行存款作抵押。
- * 有關貸款由本公司作公司擔保。
- ** 有關貸款由最終控股公司作公司擔保。進一步詳情載於附註42(b)(iv)。

31. 計息銀行及其他借貸 (續)

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
分析如下：		
可償還銀行借貸：		
一年內或要求時	785,025	101,423
第二年	1,026	188,030
第三至第五年(包括首尾兩年)	37,005	—
	823,056	289,453
其他可償還借貸：		
一年內	23,437	22,798
第二年	—	—
第三至第五年(包括首尾兩年)	2,166	2,166
五年後	1,791	1,791
	27,394	26,755
計息銀行及其他借貸總額	850,450	316,208

本集團流動及浮動利率借貸的賬面值與其公允值相若。本集團定息非流動借款之賬面值與公允值如下：

	賬面值		公允值	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
其他銀行借貸—有抵押	—	176,278	—	176,374
高爾夫球會債券	3,957	3,957	3,730	3,712
	3,957	180,235	3,730	180,086

該等借款之公允值乃按現行利率貼現預計未來現金流計算。

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

32. 遞延稅項

年內，遞延稅項負債及資產變動如下：

遞延稅項負債

本集團	超過相關	物業重估	可用以	收購	預扣稅款	總計
	折舊之折舊		抵銷將來	附屬公司		
	免稅額	盈餘	應課稅	產生之		
	千港元	千港元	溢利之虧損	公允值調整	千港元	千港元
於二零一零年一月一日						
如先前所報	57,341	129,606	(33,023)	290,780	10,176	454,880
過往年度調整	34,099	(96,408)	983	(52,938)	—	(114,264)
重列	91,440	33,198	(32,040)	237,842	10,176	340,616
年內於損益表扣除／						
(計入)之遞延稅項(附註10)	10,354	35,787	10,600	(6,843)	260	50,158
年內於權益扣除之遞延稅項	—	4,970	—	—	—	4,970
透過業務合併收購(附註36(b))	—	—	—	32,852	—	32,852
出售附屬公司(附註37)	—	(4,970)	—	—	(264)	(5,234)
匯兌調整	1,001	1,972	—	365	—	3,338
於二零一零年						
十二月三十一日(重列)	102,795	70,957	(21,440)	264,216	10,172	426,700
於二零一一年一月一日						
如先前所報	64,269	185,339	(22,190)	317,154	10,172	554,744
過往年度調整	38,526	(114,382)	750	(52,938)	—	(128,044)
重列	102,795	70,957	(21,440)	264,216	10,172	426,700
年內於損益表扣除／						
(計入)之遞延稅項(附註10)	3,862	3,296	15,098	(6,890)	264	15,630
透過業務合併收購(附註36(a))	47	—	—	—	—	47
匯兌調整	2,277	3,626	—	1,648	—	7,551
於二零一一年十二月三十一日						
	108,981	77,879	(6,342)	258,974	10,436	449,928

32. 遞延稅項

遞延稅項資產

本集團	折舊超過相關		總計
	折舊免稅額	稅項虧損	
	千港元	千港元	千港元
於二零一零年一月一日			
如先前所報	(1,611)	—	(1,611)
過往年度調整	(66)	(983)	(1,049)
重列	(1,677)	(983)	(2,660)
年內計入損益表之遞延稅項(附註10)	(976)	233	(743)
於二零一零年十二月三十一日(重列)	(2,653)	(750)	(3,403)
於二零一一年一月一日			
如先前所報	(2,438)	—	(2,438)
過往年度調整	(215)	(750)	(965)
重列	(2,653)	(750)	(3,403)
年內計入損益表之遞延稅項(附註10)	(6,985)	165	(6,820)
於二零一一年十二月三十一日	(9,638)	(585)	(10,223)

財務報告附註

二零一一年十二月三十一日

32. 遞延稅項 (續)

為方便呈列，若干遞延稅項資產及負債已於財務狀況表內互相抵銷。本集團遞延稅項結餘於財務報告中分析如下：

	二零一一年 十二月三十一日 千港元	二零一零年 十二月三十一日 千港元 (重列)	二零一零年 一月一日 千港元 (重列)
於綜合財務狀況表中確認之 遞延稅項資產淨值	(10,223)	(3,403)	(2,660)
於綜合財務狀況表中確認之 遞延稅項負債淨值	449,928	426,700	340,352
計入分類為持作銷售之 出售組合之遞延稅項負債淨值	—	—	264
	439,705	423,297	337,956

本集團於香港產生之稅務虧損為81,019,000港元(二零一零年：81,443,000港元)，可無限期用作抵銷產生虧損公司的未來應課稅溢利。本集團在中國大陸亦有未來一至五年到期稅務虧損937,888,000港元(二零一零年：871,769,000港元)，可抵銷未來應課稅溢利。因該等虧損屬多年虧損之附屬公司及不認為可能有應課稅溢利可以稅務虧損作抵銷，因此不確認為遞延稅項資產。

根據中國企業所得稅法，對於由國外投資在中國大陸所成立公司宣佈派發股利給國外投資者要徵收百分之十預扣稅款。該規定自二零零八年一月一日起生效，並對二零零七年十二月三十一日後之收益有效。若中國大陸與國外投資者所在司法權區簽訂稅務協議，則可使用較低稅率。本集團適用的稅率為5%。因此，對於中國大陸成立的附屬公司及共同控制公司就二零零八年一月一日起產生的收益派發的股息，本集團須繳納預扣稅款。

本公司支付股息予股東不會產生所得稅後果。

33. 股本

股份

	二零一一年		二零一零年	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定：				
每股面值0.10港元之普通股	7,000,000,000	700,000	7,000,000,000	700,000
已發行及繳足股本：				
於一月一日	5,695,355,525	569,536	5,695,355,525	569,536
於購回自有股份後註銷股份(附註)	(5,460,000)	(546)	—	—
於十二月三十一日	5,689,895,525	568,990	5,695,355,525	569,536

附註： 於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司於二零一一年十二月透過香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)以總代價8,012,000港元(不包括交易成本)購回合共6,726,000股自有普通股，其中5,460,000股購回股份於截至二零一一年十二月三十一日止年度註銷，故本公司已發行股本已相應減少，減少金額為該等股份之面值。就5,460,000股購回股份支付之溢價6,410,000港元於本公司保留溢利扣除。所支付之最高價與最低價分別為每股1.15港元及每股1.30港元。

報告期結束後，於二零一二年三月十五日，餘下1,266,000股於截至二零一一年十二月三十一日止年度購回之股份，連同本公司在報告期結束後於二零一二年二月購回之7,738,000股股份，已隨後由本公司於二零一二年二月七日及二月二十日註銷。註銷餘下1,266,000股購回股份後，本公司已發行資本將減少126,600港元，且所付溢價1,602,000港元將於本公司保留盈利中扣除。

購股權

有關本公司購股權計劃以及據此發行之購股權之詳情載於財務報告附註34。

34. 購股權計劃

於二零零二年六月三日，本公司採納購股權計劃（「購股權計劃」）。

本公司之購股權計劃旨在吸引及挽留高質素人員，以加強本集團業務發展；提供額外獎賞予本集團之僱員、高級職員及執行董事；以及使購股權持有人之利益與股東一致，從而提升本公司之長遠財務成果。

購股權計劃之合資格參與者包括本公司之執行董事及本集團之僱員。購股權計劃自二零零二年六月三日起生效，而除非被撤銷或修訂，該計劃將自該日期起計十年有效。

根據購股權計劃可授出之購股權項下股份之最高數目不得超過本公司已發行股本面值之10%。每名合資格計劃參與者於十二個月內可獲發行之最高股份數目以本公司任何時間已發行股份總數之1%為限。任何進一步授予之購股權而超出限額者，必須由股東於股東大會批准。

每名承授人可依據購股權計劃條款於本公司董事局通知的行使期內隨時行使有關購股權。在任何情況下，行使期由授出日期起計不可超過十年。

要約授予之購股權可由獲要約日期起計二十八天內被接納，而承授人須於接納該等購股權時支付合共一港元之象徵式代價。

購股權之認購價由董事釐定，惟不得低於下列三項之最高者：(i)本公司股份（「股份」）於要約日期於聯交所每日報價表之收市價；(ii)股份於緊接要約日期前五個交易日於聯交所每日報價表之平均收市價；及(iii)本公司股份面值。

34. 購股權計劃 (續)

以下為本年度購股權計劃項下尚未行使之購股權：

	二零一一年		二零一零年	
	加權 平均行使價 每股港元	購股權數目 '000	加權 平均行使價 每股港元	購股權數目 '000
於一月一日	1.70	125,660	—	—
年內授出	—	—	1.70	129,510
年內沒收	1.70	(2,000)	1.70	(3,850)
於十二月三十一日	1.70	123,660	1.70	125,660

於報告期末尚未行使之購股權之行使價及行使期如下：

二零一一年

購股權數目 '000	行使價* 每股港元	行使期
37,070	1.70	二零一二年六月十八日至二零二零年六月十七日
37,070	1.70	二零一三年六月十八日至二零二零年六月十七日
49,520	1.70	二零一四年六月十八日至二零二零年六月十七日
123,660		

二零一零年

購股權數目 '000	行使價* 每股港元	行使期
37,670	1.70	二零一二年六月十八日至二零二零年六月十七日
37,670	1.70	二零一三年六月十八日至二零二零年六月十七日
50,320	1.70	二零一四年六月十八日至二零二零年六月十七日
125,660		

* 供股或紅股發行或本公司股本有其他類似變動時，購股權之行使價可作出調整。

財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

34. 購股權計劃 (續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度授出之購股權公允值為每份購股權0.64港元，其中本集團確認於截至二零一一年十二月三十一日止年度內之購股權費用為26,403,000港元(二零一零年：14,942,000港元)。

截至二零一零年十二月三十一日止年度授出以股權結算之購股權之公允值採用二項分佈法，並計及購股權授出時之條款及條件於授出日期進行估算。下表載列就該模式所用之數據：

	二零一零年
股息率(%)	3.52%
預期波幅(%)	47.14%
無風險利率(%)	2.44%
預計購股權年期(年)	10
加權平均股價(港元/股)	1.7

購股權之預計年期按過去三年內歷史數據計算，且未必會顯示可能出現之行使模式。預期波幅反映過往波幅為未來趨勢指標之假設，惟有關假設未必會成為實際結果。

概無所授出購股權之其他特徵須納入公允值之計量。

於報告期末，本公司有123,660,000份尚未根據購股權計劃行使之購股權。根據本公司目前之資本架構，全面行使尚未行使之購股權將導致額外發行123,660,000股本公司普通股，並額外產生股本12,366,000港元及股份溢價197,856,000港元(未扣除發行開支)。

於批准本財務報告當日，本公司有123,660,000份尚未根據購股權計劃行使之購股權，約佔本公司於該日已發行股份之0.22%。

35. 儲備

(a) 本集團

本年度及過往年度本集團儲備金額及其變動詳情於財務報告第59頁及60頁之綜合權益變動表內呈列。

(b) 本公司

	股份		資本			總計
	溢價賬	庫存股份	贖回儲備	購股權儲備	保留溢利	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一零年						
一月一日	8,357,579	—	350	—	1,090,599	9,448,528
年度溢利及年度						
全面收益總額	—	—	—	—	1,436,303	1,436,303
以股權結算						
之購股權安排	—	—	—	14,942	—	14,942
於二零一零年						
十二月三十一日						
及二零一一年						
一月一日	8,357,579	—	350	14,942	2,526,902	10,899,773
年度溢利及年度						
全面收益總額	—	—	—	—	326,867	326,867
以股權結算之						
購股權安排	—	—	—	26,403	—	26,403
購回股份	—	(8,012)	—	—	—	(8,012)
註銷已購回股份	—	6,410	546	—	(6,410)	546
已付二零一零年末期股息	—	—	—	—	(56,954)	(56,954)
已付二零一一年中期股息	—	—	—	—	(113,907)	(113,907)
於二零一一年						
十二月三十一日	8,357,579	(1,602)	896	41,345	2,676,498	11,074,716

購股權儲備包括尚未行使之已授出購股權之公允值，詳情載於財務報告附註2.4以股份支付之交易之會計政策。該款項將於有關購股權獲行使時轉撥至股份溢價賬，或倘有關購股權逾期或被沒收，則轉撥至保留溢利。

財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

36. 業務合併

- (a) 於二零一零年九月二十九日，本公司訂立有條件合資企業協議，向港中旅(信陽)雞公山文化旅遊發展有限公司(「港中旅信陽」)出資人民幣167,140,000元(196,800,000港元)，以認購港中旅信陽之65%股權。此交易已於二零一一年一月一日完成。

港中旅信陽主要於中國河南省雞公山景區從事酒店業務(出租酒店及別墅)。

由於中國大陸經濟長遠良好勢頭及內地消費者收入急速增加，加上旅遊基礎設施不斷建設及內地政府大力刺激旅遊消費。董事們認為，開發及經營雞公山景區具有可觀前景及增長潛力，亦為本公司長遠發展策略的重要部分。

於業務合併日，港中旅信陽之可識別資產及負債之公允值如下：

	附註	業務合併時 確認之公允值 千港元
物業、廠房及設備	14	90,135
土地租賃預付款	16	31,193
其他應收款項		129,193
現金及銀行結存		76,752
其他應付款項及應計費用		(2,795)
遞延稅項負債	32	(47)
非控股權益		(113,537)
可識別資產淨值公允值總額		210,894
於綜合損益表中其他收入及		
收益項下確認之優惠收購之收益	5	(14,094)
		196,800
以現金償付		196,800

36. 業務合併 (續)

(a) (續)

於收購日，其他應收款項之公允值及合約總金額為129,193,000港元。

本集團就該項收購所產生之交易成本為27,000港元。該等交易成本已計入綜合損益表中行政開支項下並列作開支。

港中旅信陽業務合併之現金流分析如下：

	二零一一年 千港元
現金代價	196,800
收購現金及銀行結存	(76,752)
計入投資活動之現金流量之現金及等同現金款項淨流出	120,048
計入經營活動之現金流量之收購交易成本	27
	120,075

港中旅信陽截至二零一一年十二月三十一日止年度向本集團貢獻收入23,696,000港元及虧損34,393,000港元。

假設合併已於年初發生，則本集團年內之收入及溢利將與綜合損益表內所載者並無明顯分別。

- (b) 於二零零九年十二月二十二日，本公司訂立有條件合資企業協議，以向港中旅登封出資現金人民幣68,850,000元(78,240,000港元)，本公司將擁有港中旅登封51%之股權。此交易已於二零一零年一月四日完成。

港中旅登封主要從事開發及經營於中國河南省嵩山風景名勝區(「嵩山景區」)轄下之少林景區、中嶽景區及嵩陽景區。

與以上附註36(a)所述之原因相似，作為本公司之中國大陸旅遊長遠發展策略，並為增加本集團於此行業內之知名度，董事認為開發及經營嵩山景區符合本公司整體策略。

財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

36. 業務合併(續)

(b) (續)

港中旅登封於收購日之可識別資產及負債之公允值如下：

	附註	收購時確認 之公允值 千港元
物業、廠房及設備	14	91,518
聯營公司投資		4,319
無形資產	18	118,952
存貨		41
應收貿易款項及其他應收款項		133,071
現金及銀行結存		153,354
應付稅項		(8,585)
應付貿易款項、其他應付款項及應計費用		(1,618)
其他借貸		(228,331)
遞延稅項負債	32	(32,852)
非控股權益		(112,622)
可識別資產淨值公允值總額		117,247
於綜合損益表中其他收入及 收益項下確認之優惠收購之收益	5	(39,007)
		78,240
以現金償付		78,240

於收購日，應收貿易款項及其他應收款項之公允值及合約總金額為133,071,000港元。

本集團就該項收購所產生之交易成本為184,000港元。該等交易成本已計入綜合損益表中行政開支項下並列作開支。

收購港中旅登封之現金流分析如下：

	二零一零年 千港元
現金代價	78,240
收購現金及銀行結存	(153,354)
計入投資活動之現金流量之現金及等同現金款項淨流入	(75,114)
計入經營活動之現金流量之收購交易成本	184
	(74,930)

37. 出售附屬公司

出售港中旅國際旅行社有限公司(「港中旅國際旅行社」)及港中旅國際(杭州)旅行社有限公司25%股權(連同港中旅國際旅行社之附屬公司，統稱「港中旅國際旅行社集團」)。

	二零一零年 千港元
出售的資產淨值：	
物業、廠房及設備	24,491
土地租賃預付款	568
投資物業	40,206
共同控制公司投資	57,544
存貨	659
應收貿易款項	48,484
預付、按金及其他應收款項	199,075
現金及銀行結存	98,135
應收直屬控股公司款項	53
應收同系附屬公司款項	44,238
應付貿易款項	(37,030)
應付稅項	(1,099)
其他應付款項及應計費用	(194,139)
計息銀行及其他借貸	(1,718)
應付直屬控股公司款項	(34,820)
應付同系附屬公司款項	(4,743)
遞延稅項負債	(5,234)
非控股權益	(13,569)
	221,101
已實現匯兌波動儲備	(37,784)
出售港中旅國際旅行社集團之收益(附註5)	22,026
	205,343
以現金償付	205,343

財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

37. 出售附屬公司 (續)

出售港中旅國際旅行社集團之現金及等同現金款項淨流入分析如下：

	二零一零年 千港元
現金代價	205,343
出售的現金及銀行結存	(98,135)
出售港中旅國際旅行社集團之現金及等同現金款項淨流入	107,208

38. 主要附屬公司資料

公司名稱	註冊成立地點/ 經營地點	已發行股本/ 註冊資本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			二零一一年	二零一零年	
京澳旅遊有限公司	澳門	澳門幣1,300,000元	100	100	旅遊及機票服務
Aldington International Ltd. #	西薩摩亞	1,000,000股每股面值 1美元之普通股	100	100	投資控股
北京港中旅維景國際大酒店 有限公司 ****	中華人民共和國/ 中國大陸	12,000,000美元	100	100	物業投資控股及酒店業務
旭興發展有限公司(「旭興」)(註)	香港	1,000股每股面值1港元 之普通股10,000股每股 面值1港元之無投票權 遞延股份	100	100	投資控股
天創國際演藝製作交流有限公司 ****	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣10,000,000元	85.3	85.3	藝術表演製作
香港中旅港澳遊管理有限公司	香港	500,000股每股面值 1港元之普通股	100	100	旅遊業務

38. 主要附屬公司資料 (續)

公司名稱	註冊成立地點/ 經營地點	已發行股本/ 註冊資本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			二零一一年	二零一零年	
香港中旅廣告有限公司	香港	10股每股面值 100港元之普通股 5,000股每股面值 100港元之無投票權 遞延股份	100	100	提供印刷及廣告服務
香港中旅航空服務有限公司	香港	10股每股面值 100港元之普通股 10,000股每股面值 100港元之無投票權 遞延股份	100	100	機票服務
德國中國旅行社有限公司*	德國	歐羅380,000元	100	100	旅遊及機票服務
中旅快線有限公司	香港	10,000股每股面值 1港元之普通股	100	100	客運服務
香港中旅科技電腦有限公司	香港	10,000,000股每股面值 1港元之普通股	100	100	電腦零件貿易、提供電腦服務 及投資控股
港中旅(珠海)海洋溫泉 有限公司**(註)	中華人民共和國/ 中國大陸	141,000,000美元	100	100	溫泉度假區業務
澳洲中國旅行社有限公司	澳洲	澳幣3,319,932元	100	100	旅遊及機票服務
加拿大中國旅行社有限公司*	加拿大	加幣3,162,750元	100	100	旅遊及機票服務

財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

38. 主要附屬公司資料 (續)

公司名稱	註冊成立地點/ 經營地點	已發行股本/ 註冊資本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			二零一一年	二零一零年	
香港中國旅行社有限公司	香港	10股每股面值 100港元之普通股 1,000,000股每股 面值100港元之 無投票權遞延股份	100	100	旅遊業務、中國簽證、 投資控股及旅遊代理
韓國中國旅行社株式會社*	韓國	500,000,000韓國圓	100	100	旅遊及機票服務
紐西蘭中國旅行社有限公司	紐西蘭	30,000紐元	100	100	旅遊及機票服務
英國中國旅行社有限公司*	英國	486,000股每股面值 1英鎊元之普通股 1,072,000股每股面值 1英鎊元之優先股	100	100	旅遊及機票服務
香港中旅汽車服務有限公司	香港	2股每股面值 100港元之普通股 5,000股每股面值 100港元之無投票權 遞延股份	100	100	客運服務
成都花水灣中旅櫻花賓館 有限責任公司****	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣21,547,000元	100	100	度假區業務
香港中旅維景國際酒店管理 有限公司	香港	100,001港元	100	100	酒店管理
港中旅(登封)嵩山少林 文化旅遊有限公司*(註)	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣100,000,000元	51	51	旅遊景區業務

38. 主要附屬公司資料 (續)

公司名稱	註冊成立地點/ 經營地點	已發行股本/ 註冊資本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			二零一一年	二零一零年	
港中旅(信陽)雞公山 文化旅遊發展有限公司*(註)	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣257,140,000元	65	65	旅遊景區服務
港中旅酒店管理有限公司***	中華人民共和國/ 中國大陸	5,000,000港元	100	100	酒店管理
北歐中國旅行社有限公司	瑞典	100,000瑞典克郎	100	100	旅遊及機票服務
中旅景區投資有限公司#**	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣132,250,000元	100	100	投資及管理度假酒店 及景區
港中旅聚豪(深圳) 高爾夫球會有限公司**	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣326,000,000元	100	100	高爾夫球會所業務
欣興發展有限公司	香港	2股每股面值 1港元之普通股 2股每股面值 1港元之無投票 權遞延股份	100	100	物業投資控股及酒店業務
廣東港中旅金煌運輸 有限公司***	中華人民共和國/ 中國大陸	30,000,000港元	100	100	客運服務
Hotel Metropole Holdings Limited	英屬處女群島/ 香港	1股每股面值 1美元之普通股 100股每股面值 1美元之無投票 權遞延股份	100	100	物業投資控股及 酒店業務
江西星子廬山秀峰客運索道 有限公司#****	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣3,800,000元	80	80	索道業務

財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

38. 主要附屬公司資料 (續)

公司名稱	註冊成立地點/ 經營地點	已發行股本/ 註冊資本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			二零一一年	二零一零年	
健沛房地產(上海) 有限公司***	中華人民共和國/ 中國大陸	5,000,000美元	100	100	物業投資控股及酒店業務
翹豐有限公司	香港	2股每股面值 1港元之普通股 100股每股面值 1港元之無投票 權遞延股份	100	100	物業投資控股
Metrocity Hotel Limited	英屬處女群島/香港	1股每股面值 1美元之普通股 100股每股面值 1美元之無投票 權遞延股份	100	100	物業投資控股及酒店業務
普佳(香港)有限公司(註)	香港	1股每股面值 1港元之普通股	100	100	投資控股
新巴集團有限公司	香港	1,000,000股每股面值 1港元之普通股	80	80	客運服務
上海維旅酒店管理 有限公司***	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣1,000,000元	100	100	酒店管理
錦繡中華*(註)	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣184,000,000元	51	51	旅遊景區業務
世界之窗*(註)	中華人民共和國/ 中國大陸	29,500,000美元	51	51	旅遊景區業務
新加坡中國旅行社有限公司*	新加坡	6,740,000新加坡元	100	100	旅遊及機票服務

38. 主要附屬公司資料 (續)

公司名稱	註冊成立地點/ 經營地點	已發行股本/ 註冊資本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			二零一一年	二零一零年	
澳門富華發展有限公司	澳門	澳門幣200,000元	100	100	物業投資控股及酒店業務
翹興有限公司	香港	2股每股面值 1港元之普通股 100股每股面值 1港元之無投票權 遞延股份	100	100	物業投資控股
Trump Return Limited ^(註)	英屬處女群島/香港	50,000美元	100	100	投資控股
美國中國旅行社有限公司*	美國	6,471,639美元	100	100	旅遊及機票服務
Well Done Enterprises Inc.	英屬處女群島/香港	1股每股面值1美元 之普通股	100	100	物業投資控股及酒店業務
咸陽海泉灣有限公司 (「咸陽海泉灣」)*	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣301,000,000元	83.72	83.72	溫泉度假區業務
揚州京華大酒店有限公司***	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣44,000,000元	60	60	物業投資控股及酒店業務
北京港中旅數碼 科技有限公司***	中華人民共和國/ 中國大陸	港幣3,900,000元	100	100	旅遊及電腦服務

財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

38. 主要附屬公司資料 (續)

公司名稱	註冊成立地點/ 經營地點	已發行股本/ 註冊資本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			二零一一年	二零一零年	
深圳市港中旅快線 運輸有限公司***	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣10,000,000元	100	100	客運服務及投資控股
芒果網有限公司(「芒果網」)**	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣519,595,000元	100	100	旅遊有關產品銷售的 電子交易平臺
珠海市港中旅快線 有限公司**	中華人民共和國/ 中國大陸	人民幣10,000,000元	100	100	客運服務

本公司董事認為如記錄其他附屬公司之資料會使此項過於冗長。因此，上表載列董事認為對本年度業績有重大影響或構成本集團資產淨值主要部分之附屬公司。

註： 由本公司直接擁有。

* 是中外合資企業。

** 按中華人民共和國法律註冊之全外資擁有企業。

*** 按中華人民共和國法律註冊之有限公司。

並非由香港安永會計師事務所或安永會計師事務所其他全球網絡成員審計。

39. 或然負債

於報告期末，並未於財務報告中提撥準備之重大或然負債如下：

	本集團		本公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
代替水電煤氣費及租金				
按金之銀行擔保	—	—	1,758	1,758
就附屬公司所獲信貸融資				
向銀行作出之公司擔保	—	—	1,280,983	450,675
就附屬公司所獲信貸融資				
向銀行作出之公司擔保				
以提供予最終控股公司				
之反擔保	—	—	37,005	—
就銷售合約向客戶				
作出之履約保證	300	300	—	—
	300	300	1,319,746	452,433

於二零一一年十二月三十一日，在本公司及最終控股公司擔保下，銀行向附屬公司所提供的銀行信貸已動用大約673,045,000港元（二零一零年：134,915,000港元）。

40. 經營租約安排

(a) 作為出租人

本集團以經營租約安排形式出租其設備及投資物業(見附註14及15)，出租投資物業議定之年期由1年至10年，出租設備議定之年期由1年至5年。投資物業之租約條款一般要求承租人提交保證金。

於二零一一年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃下的未來最低租賃收款如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
投資物業：		
一年以內	71,502	53,666
二至五年(包括首尾兩年)	107,602	105,263
五年後	4,343	30,241
	183,447	189,170
設備及汽車：		
一年以內	2,114	191
二至五年(包括首尾兩年)	3,526	—
	5,640	191

40. 經營租約安排 (續)

(b) 作為承租人

於二零一一年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約下的未來最低租賃付款如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
土地及樓宇：		
一年以內	26,944	55,583
二至五年(包括首尾兩年)	25,106	35,256
五年後	36,006	37,765
	88,056	128,604
廠房、機器及汽車：		
一年以內	5,057	4,854
二至五年(包括首尾兩年)	819	—
	5,876	4,854

財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

41. 承擔

除了在上文附註40(b)詳述之經營租約承擔外，本集團及本公司於報告期末有以下的資本承擔：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
土地及樓宇：		
已訂約但未撥備	168,496	88,865
已授權但未訂約	301,819	247,349
	470,315	336,214
廠房、設備及汽車：		
已訂約但未撥備	1,928	27,797
租賃物業裝修：		
已訂約但未撥備	16,186	85
已授權但未訂約	—	2,306
	16,186	2,391
景點：		
已訂約但未撥備	59,449	63,328
已授權但未訂約	32,742	—
	92,191	63,328

此外，本集團應佔共同控制公司自有資本承擔(並不包括於上文者)如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
已訂約但未撥備	89,437	101,899

於報告期末，本公司概無任何重大承擔。

42. 關聯人士交易

(a) 除於財務報告其他部分已披露某些交易及結餘外，本集團於年內曾與關聯人士進行下列重大交易：

公司名稱	交易性質	本集團	
		二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
已付或應付予：			
<i>直屬控股公司</i>			
(1) 中旅(集團)	辦公室租金	16,302	16,124
<i>同系附屬公司</i>			
(2) 香港中旅保險顧問有限公司	保險費	6,189	3,952
(3) 上海天澤房地產有限公司	辦公室租金	—	2,571
(4) 深圳維景京華酒店有限公司	酒店住房租金	715	912
(5) 深圳招商國際旅遊有限公司	旅遊相關服務費	12,255	8,178
(6) 中國旅行社總社	旅遊相關服務費	14,987	6,831
(7) 中國港旅資產經營公司	管理費	5,464	4,790
(8) 港中旅(中國)投資有限公司	建築服務費	3,376	3,213
(9) 中國旅行社總社(北京)有限公司 (前稱：CTIL)	旅遊相關服務費	12,653	249
(10) 港中旅國際成都旅行社有限公司*	旅遊相關服務費	8,250	3,062
(11) 港中旅國際(山東)旅行社有限公司*	旅遊相關服務費	3,468	1,884

財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

42. 關聯人士交易 (續)

(a) (續)

公司名稱	交易性質	本集團	
		二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
已付或應付予：(續)			
<i>直屬控股公司(續)</i>			
(12) 港中旅(廣東)國際旅行社有限公司*	旅遊相關服務費	14,581	10,162
(13) 中國旅行社西北有限公司*	旅遊相關服務費	2,983	1,449
(14) 港中旅(廈門)國貿旅行社有限公司*	旅遊相關服務費	2,380	891
(15) 中旅貨運物流中心有限公司	停車費用	1,400	1,403
(16) 上海中旅國際旅行社有限公司*	旅遊相關服務費	—	14,858
<i>共同控制公司</i>			
(17) 渭河發電	融資成本	9,357	7,696
<i>聯營公司</i>			
(18) 跨境全日通有限公司	過境汽車租金	5,286	4,156
<i>其他關聯方</i>			
(19) 港中旅國際(杭州)旅行社有限公司*	旅遊相關服務費	6,797	19,359
已收或應收：			
<i>直屬控股公司</i>			
(20) 中旅(集團)	包辦式旅遊服務收入	1,349	2,563
(21) 中旅(集團)	旅遊許可證行政收入(註)	343,422	368,982
(22) 中旅(集團)	出售簽證物料	2,597	2,063
(23) 中旅(集團)	食品及飲料	2,729	1,059

42. 關聯人士交易 (續)

(a) (續)

公司名稱	交易性質	本集團	
		二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
已收或應收：(續)			
同系附屬公司			
(24) 中國旅行社總社(北京)有限公司*	旅遊相關服務費	3,995	1,988
(25) 香港中旅電腦服務有限公司	應用服務供應商之服務收入	11,905	14,145
(26) 中國旅行社總社	包辦式旅遊服務收入	6,145	6,706
(27) 港中旅(青島)海泉灣有限公司	劇院設計費	—	3,787
(28) 南京維景國際大酒店	酒店管理費	5,143	3,046
(29) 深圳維景京華酒店有限公司	酒店管理費	1,442	1,211
(30) 杭州維景國際大酒店	酒店管理費	3,364	3,347
(31) 上海中旅國際旅行社有限公司	旅遊相關服務費	867	1,537
聯營公司			
(32) 跨境全日通有限公司	過境汽車租金	39,451	39,661
(33) 跨境全日通有限公司	管理費	13,005	16,627
(34) 跨境全日通有限公司	配額收費	1,373	1,374
(35) 信德中旅	售票佣金	33,327	27,525
(36) 信德中旅	管理費	1,798	1,749
其他關聯方			
(37) 廣東拱北口岸中國旅行社有限公司	旅遊套票收入	8,045	5,450

42. 關聯人士交易 (續)

(a) (續)

以上交易是以市場價格進行；如沒有市場價格，則以成本價加上利潤比作交易價格。

註： 旅行許可證行政費收入是按照一項雙方訂立之代理人協議之條文所定，並按旅行許可證總收入之45%計算。

* 於二零一零年六月三十日完成出售港中旅國際旅行社(詳情可參閱本財務報告附註37)後，自二零一零年七月起，本集團與港中旅國際旅行社(及其附屬公司)之間持續提供旅遊相關服務構成關連人士交易。以上該等交易為自二零一零年七月以來本集團與港中旅國際旅行社及其附屬公司之間提供的旅遊相關服務。

此外，於出售港中旅國際旅行社之前，港中旅國際旅行社向中旅(集團)及其附屬公司(統稱「中旅(集團)系公司」)提供旅遊相關服務構成關連人士交易。以上列示包括二零一零年六月三十日前提供予中旅(集團)系公司之旅遊相關服務。

(b) 其他關聯人士交易

(i) 於二零零七年八月二十一日，渭河發電(本集團之共同控制公司)、咸陽海泉灣(本集團擁有83.72%之附屬公司)及銀行簽訂委託貸款安排。於本報告期末，是項安排仍然生效。

(ii) 於二零一零年六月三十日，本集團完成向中旅(集團)出售港中旅國際旅行社集團，代價為205,000,000港元，有關出售詳情載於附註37。

(iii) 於二零一零年八月二十日，世界之窗及錦繡中華(本公司擁有51%權益之附屬公司)、華僑城集團公司(「華僑城」)(國有企業)及銀行訂立委託貸款安排。於本報告期末，是項安排仍然生效。

(iv) 於二零一一年一月二十六日，天創(本集團擁有85.3%股權之附屬公司)向中國進出口銀行申請人民幣30,000,000元之貸款。根據貸款協議，中國港中旅向銀行提供信貸擔保，以保證天創之還款責任。

同日，本公司須就貸款協議下所提取之貸款金額，連同中國港中旅向銀行提供之信用擔保而可能應付之任何利息、罰款、補償及其他相關費用及支出向中國港中旅提供反擔保。

(v) 於二零一一年四月十三日及二零一一年十二月二十九日，渭河發電(本集團之共同控制公司)、陝西秦龍電力股份有限公司(「陝西秦龍」)，渭河發電之主要股東及銀行訂立委託貸款安排。於本報告期末，是項安排仍然生效。

42. 關聯人士交易 (續)

(b) 其他關聯人士交易 (續)

(vi) 於二零一一年八月五日及二零一一年十一月十一日，本公司及一間國有企業與銀行訂立委託貸款安排。於本報告期末，是項安排仍然生效。

(vii) 於二零一一年十二月二十八日，本集團就以代價188,000,000港元向中旅(集團)出售投資物業訂立買賣備忘錄。是項交易於同日完成。

(c) 主要管理層酬金

本集團主要管理層酬金包括支付本公司董事(附註8)和若干最高薪僱員(附註9)的薪酬金額如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
短期僱員福利	10,107	4,368
股權結算之購股權費用	4,123	1,831
向主要管理人員支付之酬金總額	14,230	6,199

(d) 與中國政府相關實體之交易

本公司為國有企業，受中國政府國務院控制。除(b)項所披露者外，年內本集團與中國政府相關實體有以下個別重大或集體重大的交易：

- (i) 本集團於正常業務過程中按商業條款與若干國家控制的實體訂立旅行社及相關服務交易，該等實體乃由中國政府國務院透過其政府機關控制。
- (ii) 本集團作為承租人於正常業務過程中按商業條款與一個國家控制實體訂立經營土地租賃交易，該實體乃由中國政府國務院透過其政府機關控制。

42. 關聯人士交易 (續)

(d) 與中國政府相關實體之交易 (續)

(iii) 於二零一零年一月四日，港中旅(登封)與河南省嵩山風景名勝區管理委員會(「嵩山管理」)訂立委託經營協議，據此，港中旅(登封)將獲授權自二零零九年十二月二十五日起獨家管理及經營嵩山風景名勝區轄下之少林景區、中嶽景區及嵩陽景區之門票銷售、代收銷售收入及停車場之業務，為期40年。

(iv) 於二零一零年九月二十九日，本集團與信陽市雞公山風景區管理局及河南雞公山國家級自然保護區管理局訂立委託經營協議，據此，港中旅信陽將獲授權自二零一一年一月一日起獨家管理及經營雞公山風景區之門票銷售，為期40年。

(e) 與關聯方之承擔

(i) 於一九九五年十月二十四日，本集團一間附屬公司(作為承租人)與其非控股股東訂立一項經營土地租賃安排，是項安排將一直有效，直至合營期於2037年完結。

(ii) 於二零零九年十二月二十五日，本集團一間附屬公司(作為承租人)與一個地方政府機關訂立一項經營土地租賃安排，租期為20年。

除第a(18)、a(19)、a(32)至a(37)、b(vi)、c、d及e(ii)項外，上述交易亦構成上市規則第14A章所定義之關連交易。

43. 金融工具類別

除了可供出售之投資及保本投資(即按公允值列賬在損益表處理之金融資產)於本財務報告附註22及26披露外，本集團及本公司所有於二零一一年和二零一零年十二月三十一日之金融資產及負債是屬於借款和應收款項及金融負債，分別以攤銷後成本呈列。

44. 公允值等級

本集團利用以下等級釐定及披露金融工具之公允值：

- 第一層： 公允值計量乃從已識別資產或負債於活躍市場中所報未調整價格得出
- 第二層： 公允值計量乃基於對所記錄公平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平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)之估值方法得出按公允值計量之資產

44. 公允值等級 (續)

本集團

	二零一一年			合計 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工具：				
保本投資	—	296,041	—	296,041

	二零一零年			合計 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工具：				
保本投資	—	—	—	—

年內，概無公允值計量於第一層及第二層之間轉移，亦無轉入或轉出第三層之情況(二零一零年：無)。

45. 財務風險管理之目的及政策

本集團之金融資產及負債主要包括可供出售之投資、應收貿易款項、其他應收款項、保本投資、已抵押定期存款、現金及等同現金款項、應付貿易款項、其他應付款項及應計費用及計息銀行及其他借貸。該等金融工具之詳情已於相關之財務報告附註披露。金融工具所涉及之風險及如何減低該等風險之政策載述如下。

流動資金風險

流動資金風險乃指當所有已訂約的財務承擔到期時，本集團並無充裕資金以應付所需的風險。本集團之目標是設立一套穩健之金融政策，監控流動資金比率以應對風險限度，及為資金維持應變計劃，確保本集團維持足夠現金應付其流動資金需要。

財務報表附註

二零一一年十二月三十一日

45. 財務風險管理之目的及政策 (續)

流動資金風險 (續)

根據合約性未貼現款項，本集團於報告期末的金融負債到期情況如下：

本集團

	二零一一年			
	一年內或	一至五年	超過五年	總計
	按要求 千港元	千港元	千港元	千港元
計息銀行及其他借貸	831,060	43,662	1,791	876,513
應付貿易款項	357,123	—	—	357,123
其他應付款項及應計費用	932,293	—	—	932,293
應付直屬控股公司款項	44	—	—	44
應付同系附屬公司款項	24,058	—	—	24,058
	2,144,578	43,662	1,791	2,190,031

	二零一零年			
	一年內或	一至五年	超過五年	總計
	按要求 千港元	千港元	千港元	千港元
計息銀行及其他借貸	126,371	198,758	1,791	326,920
應付貿易款項	376,932	—	—	376,932
其他應付款項及應計費用	818,682	—	—	818,682
應付直屬控股公司款項	90	—	—	90
應付同系附屬公司款項	16,234	—	—	16,234
	1,338,309	198,758	1,791	1,538,858

45. 財務風險管理之目的及政策 (續)

流動資金風險 (續)

本公司

	二零一一年			
	一年內或	一至五年	超過五年	總計
	按要求 千港元	千港元	千港元	千港元
其他應付款項及應計費用	31,172	—	—	31,172
應付附屬公司款項	1,694,048	—	—	1,694,048
應付同系附屬公司款項	21	—	—	21
	1,725,241	—	—	1,725,241
就附屬公司所獲銀行信貸向銀行 作出之擔保所動用之最高金額	636,040	—	—	636,040
就附屬公司所獲信貸融資向銀行作出 之公司擔保給予最終控股公司 之反擔保所動用之最高金額	37,005	—	—	37,005
	673,045	—	—	673,045
	二零一零年			
	一年內或	一至五年	超過五年	總計
	按要求 千港元	千港元	千港元	千港元
其他應付款項及應計費用	37,174	—	—	37,174
應付附屬公司款項	1,196,861	—	—	1,196,861
應付直屬控股公司款項	660	—	—	660
	1,234,695	—	—	1,234,695
就附屬公司所獲銀行信貸向銀行作出 之擔保所動用之最高金額	134,915	—	—	134,915

45. 財務風險管理之目的及政策 (續)

信貸風險

倘交易對方不願或不能履行責任，而導致本集團須承受財務損失時，便會引致信貸風險。為管理信貸風險，本集團成立一支隊伍負責釐定信貸限額、信貸批核及其他監察程式，確保採取跟進措施追回逾期債務。此外，本集團之政策為定期檢討每筆應收貿易款項的可收回數額，確保對無法收回之金額作出充足減值撥備。由於本集團的應收貿易款項涉及眾多分佈不同行業的顧客，故此沒有重大集中的信貸風險。

本集團其他金融資產(包括現金及現金等值項目、應收聯營公司、共同控制公司、直屬控股公司及同系附屬公司款項、其他應收款項、可供出售投資及保本投資)之信貸風險因對方拖欠款項而產生，最大風險相當於該等工具之賬面值。

有關應收貿易款項信貸風險進一步定量數據已於財務報告附註24內披露。

外幣風險

本集團若干附屬公司的貨幣資產及交易主要以外幣結算，令本集團承受外幣風險。本集團現無特定對沖工具以對沖本身之外幣匯率風險。本集團的政策是監察外匯風險，當有需要時選用適當之對沖措施。

下表顯示在所有其他變量均保持不變之情況下，本集團稅前溢利(由於貨幣資產及負債的公允值變動所致)於報告期末對人民幣匯率合理可能波動的敏感度。除未分配利潤外，本集團股權沒有影響。

	人民幣 匯率增加 %	稅前溢利 增加 千港元
二零一一年		
倘港元兌人民幣處於弱勢	3	53,802
倘港元兌人民幣處於弱勢	5	89,670
二零一零年		
倘港元兌人民幣處於弱勢	3	49,663
倘港元兌人民幣處於弱勢	5	82,772

45. 財務風險管理之目的及政策 (續)

利率風險

本集團所面對的利率變動風險，主要與本集團的現金及等同現金款項及銀行貸款有關。本集團並無使用金融衍生工具對沖利率風險。

於二零一一年十二月三十一日，假設借貸利率上升／下跌1%，在所有其他變量均保持不變之情況下，本集團稅前溢利將會減少／增加約6,602,000港元(二零一零年：1,344,000港元)。同樣地，假設存款利率上升／下跌0.5%，在所有其他變量均保持不變之情況下，本集團稅前溢利將會增加／減少約17,596,000港元(二零一零年：12,445,000港元)。

上述對利率敏感度的分析已假設利率波動於報告期末出現。

資本管理

本集團資本管理的首要目標，是保障本集團能夠持續經營及維持穩健的資本比率，從而為股東帶來回報，並為其他相關人士帶來利益。本集團在訂定與風險水平相稱的產品和服務價格的同時，亦會以合理的費用取得融資。

本集團積極定期檢討和管理其資本結構，以維持穩定的資本狀況，並因應經濟情況轉變而調整資本結構。截至二零一一年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止年度內，資本管理之目標、政策及程序概無發生變動。

本集團按負債與資本比率監控其資本結構。負債包括計息銀行及其他借貸、應付貿易款項及其他應付款項和應計費用、應付直屬控股公司及同系附屬公司款項，並不包括與分類為持作出售之出售組合相關之負債。資本為本公司擁有人應佔權益。

於二零一一年，本集團貫徹二零一零年的策略，維持負債與資本比率在10%至50%之低端水平。本集團或會調整派發予股東之股息金額、發行新股、退回資本、新增債務融資及售賣資產以減少負債，以維持或調整該比率。

45. 財務風險管理之目的及政策 (續)

資本管理 (續)

本集團

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
計息銀行及其他借貸	850,450	316,208
應付貿易款項	357,123	376,932
其他應付款項及應計費用	1,120,319	959,260
應付直屬控股公司款項	44	90
應付同系附屬公司款項	24,058	16,234
負債	2,351,994	1,668,724
資本	12,986,131	12,035,387
負債與資本比率	18.11%	13.87%

本公司及其附屬公司概不受外界所訂的資本要求所監管。

46. 比較金額

如財務報告附註2.2所詳述，由於年內採用新訂及經修訂之香港財務報告準則，財務報告內之若干項目及結餘之會計處理及呈列方式已作出修訂以符合新規定。因此，須作出若干過往年度調整，重新歸類及重列若干比較數字以符合本年度之呈列及會計處理方式，並已呈列於二零一零年一月一日之財務狀況。

47. 通過財務報告

財務報告已於二零一二年三月十五日經董事局通過。

主要酒店物業資料

二零一一年十二月三十一日

地點	本集團 所佔權益	租期
北京港中旅維景國際大酒店 廣安門內大街338號 宣武區，北京，中國	100%	中期
銅鑼灣維景酒店 銅鑼灣道148號 銅鑼灣，香港	100%	長期
九龍維景酒店 窩打老道75號 九龍，香港	100%	長期
澳門維景酒店 北京街199號，澳門	100%	中期
旺角維景酒店 荔枝角道22號 旺角，九龍，香港	100%	中期
灣仔維景酒店 軒尼詩道41-49號 灣仔，香港	100%	長期
海泉灣酒店 珠海金灣區平沙鎮 廣東省，中國	100%	中期
揚州京華大酒店 文昌西路1號(亦稱為文昌中路559號) 揚州市，江蘇省，中國	60%	中期

主要投資物業資料

二零一一年十二月三十一日

地點	用途	租期
3至9樓、11至12樓、地庫2層及3層 北京港中旅維景國際大酒店 廣安門內大街338號 宣武區，北京，中國	停車場／ 商舖／辦公室	中期
上海維景酒店公寓 延安西路610弄48號 長寧區，上海，中國	服務式住宅	長期
中旅大廈地下 皇后大道中77號 中環，香港	商舖	長期



香港**中旅**國際投資有限公司
CHINA TRAVEL INTERNATIONAL INVESTMENT HONG KONG LIMITED