



香港 **中旅** 國際投資有限公司

CHINA TRAVEL INTERNATIONAL INVESTMENT HONG KONG LIMITED

(股份代號：308)



2022

中期報告

目錄



	頁次
公司資料	2
財務日誌及股東資料	3
中期業績	
– 中期財務報告的審閱報告	4
– 合併損益表	5
– 合併全面收益表	6
– 合併財務狀況表	7
– 簡明合併權益變動表	9
– 簡明合併現金流量表	11
– 未經審核中期財務報告附註	13
管理層討論及分析	33
其他資料	41

董事

蔣洪先生(主席)
盧瑞安先生(副主席)
陳賢君先生(於2022年4月21日獲委任為執行董事兼總經理)
唐勇先生
凡東升先生(於2022年1月20日辭任)
吳強先生*(於2022年1月20日調任為非執行董事)
曾偉雄先生#
謝祖堉先生*
張小可先生*
黃輝先生*
陳志宏先生*
宋大偉先生*

非執行董事

* 獨立非執行董事

審核委員會

陳志宏先生(主席)
謝祖堉先生
張小可先生
黃輝先生
宋大偉先生

薪酬委員會

陳志宏先生(主席)
謝祖堉先生
張小可先生
黃輝先生
宋大偉先生
蔣洪先生

提名委員會

蔣洪先生(主席)
謝祖堉先生
張小可先生
黃輝先生
陳志宏先生
宋大偉先生

公司秘書

黎兆中先生

核數師

畢馬威會計師事務所
於《財務匯報局條例》下的註冊公眾利益實體核數師

法律顧問

麥振興律師事務所

主要往來銀行

中國農業銀行香港分行
中國銀行(香港)有限公司
中國光大銀行股份有限公司香港分行
交通銀行股份有限公司香港分行
星展銀行(香港)有限公司

財務日誌及股東資料

財務日誌

公佈二零二二年中期業績	二零二二年八月三十一日
公佈二零二一年全年業績	二零二二年三月三十日
公佈二零二一年中期業績	二零二一年八月三十一日
公佈二零二零年全年業績	二零二一年三月三十日

股息

二零二二年中期	沒有
二零二一年末期	沒有
二零二一年中期	沒有
二零二零年末期	沒有

註冊地址

香港干諾道中78-83號
中旅集團大廈12樓

股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

公司網址

www.irasia.com/listco/hk/ctii

股份代號

308

上市日期

一九九二年十一月十一日

發行股數

5,536,633,709股(於二零二二年六月三十日)

致香港中旅國際投資有限公司董事局之審閱報告

(於香港註冊成立的有限公司)

引言

我們已審閱列載於第5至32頁香港中旅國際投資有限公司(「貴公司」)的中期財務報告，此中期財務報告包括 貴公司於二零二二年六月三十日的合併財務狀況表及截至該日止六個月期間的相關合併損益表、合併全面收益表、簡明合併權益變動表和簡明合併現金流量表，以及附註解釋。根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》，上市公司必須遵照上市規則中的相關規定和香港會計師公會頒佈的《香港會計準則》第34號「中期財務報告」的規定編製中期財務報告。董事須負責根據《香港會計準則》第34號編製及列報本中期財務報告。

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

審閱範圍

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

結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，使我們相信於二零二二年六月三十日的中期財務報告在所有重大方面沒有按照《香港會計準則》第34號「中期財務報告」的規定編製。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環

遮打道十號

太子大廈八樓

二零二二年八月三十一日

合併損益表

截至二零二二年六月三十日止六個月—未經審核(以港元列示)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收入	6	885,326	1,031,622
銷售成本		(1,023,541)	(974,592)
(毛虧)／毛利		(138,215)	57,030
其他收入及收益淨額	7(a)	149,312	326,367
投資物業公允值之變動		(28,279)	30,378
銷售及分銷開支		(120,240)	(215,383)
行政開支		(370,254)	(383,693)
經營虧損	7	(507,676)	(185,301)
財務收入		27,163	32,685
財務成本		—	—
財務淨收入	8	27,163	32,685
分佔合營公司溢利減虧損		(5,534)	(11,744)
分佔聯營公司溢利減虧損		20,385	24,272
稅前虧損		(465,662)	(140,088)
稅項	9	3,377	28,565
期間虧損		(462,285)	(111,523)
以下應佔：			
本公司權益擁有人		(285,102)	5,219
非控股權益		(177,183)	(116,742)
期間虧損		(462,285)	(111,523)
每股(虧損)／盈利(港仙)	11		
每股基本(虧損)／盈利		(5.15)	0.09
每股攤薄(虧損)／盈利		(5.15)	0.09

第13至32頁之附註屬本中期財務報告之組成部分。應付本公司權益股東股息之詳情載於附註10。

合併全面收益表

截至二零二二年六月三十日止六個月—未經審核(以港元列示)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
期間虧損	(462,285)	(111,523)
期間其他全面收益		
日後不會重新分類為損益的項目：		
除稅後物業估值收益	—	761,586
按公允值計入其他全面收益之股權投資 —公允值儲備的淨變動(不可撥回)	1,029	6,964
日後可能重新分類為損益的項目：		
出售附屬公司後撥回儲備	—	(15,892)
換算海外企業時之匯兌差額淨額	(472,706)	133,841
期間除稅後其他全面收益	(471,677)	886,499
期間全面收益總額	(933,962)	774,976
以下應佔全面收益總額：		
本公司權益擁有人	(715,017)	878,098
非控股權益	(218,945)	(103,122)
期間全面收益總額	(933,962)	774,976

第13至32頁之附註屬本中期財務報告之組成部分。

合併財務狀況表

於二零二二年六月三十日—未經審核(以港元列示)

	附註	於二零二二年 六月三十日 千港元	於二零二一年 十二月三十一日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	9,152,637	9,238,280
投資物業	13	2,648,856	2,736,691
土地租賃預付款		455,585	474,545
商譽		1,355,294	1,348,456
其他無形資產		117,557	112,734
聯營公司之權益		1,422,768	1,444,625
合營公司之權益		226,316	240,627
衍生金融工具	16	49,474	41,591
其他金融資產		32,566	31,648
預付款及其他應收款項		496,180	524,486
遞延稅項資產		346,834	327,061
非流動資產總值		16,304,067	16,520,744
流動資產			
存貨		182,410	185,540
發展中物業		3,744,746	4,281,760
已發展待出售物業		740,185	610,543
應收貿易款項	14	101,898	95,350
按金、預付款及其他應收款項	15	571,443	496,195
向同系附屬公司之貸款		245,560	256,849
應收控股公司款項		12,406	5,180
應收同系附屬公司款項		304,486	271,778
可退回稅項		59	—
已抵押定期存款		9,545	9,967
現金及銀行結餘	17	2,799,402	3,074,492
持有待售資產	24	23,135	—
流動資產總值		8,735,275	9,287,654
資產總值		25,039,342	25,808,398
本公司擁有人應佔權益			
股本		9,222,295	9,222,295
儲備		7,396,389	8,111,406
		16,618,684	17,333,701
非控股權益		1,631,021	1,787,539
權益總額		18,249,705	19,121,240

合併財務狀況表

於二零二二年六月三十日—未經審核(以港元列示)

	附註	於二零二二年 六月三十日 千港元	於二零二一年 十二月三十一日 千港元
負債			
非流動負債			
遞延收入		667,769	701,131
租賃負債		253,246	235,959
銀行及其他借貸	19	213,759	195,347
遞延稅項負債		649,287	685,379
非流動負債總值		1,784,061	1,817,816
流動負債			
應付貿易款項	18	585,287	686,508
其他應付款項及應計費用		3,209,955	3,505,888
控股公司借款		548,416	84,393
應付控股公司款項		9,261	1,166
應付同系附屬公司款項		33,340	25,351
租賃負債		25,506	47,519
應付稅項		177,546	184,980
銀行及其他借貸	19	416,265	333,537
流動負債總值		5,005,576	4,869,342
負債總值		6,789,637	6,687,158
權益及負債總值		25,039,342	25,808,398

第13至32頁之附註屬本中期財務報告之組成部分。

簡明合併權益變動表

截至二零二二年六月三十日止六個月—未經審核(以港元列示)

	本公司權益擁有人應佔			總計 千港元	非控股權益 千港元	權益總值 千港元
	股本 千港元	其他儲備 千港元	保留溢利 千港元			
於二零二二年一月一日	9,222,295	1,284,828	6,826,578	17,333,701	1,787,539	19,121,240
全面收益						
期間虧損	-	-	(285,102)	(285,102)	(177,183)	(462,285)
期間其他全面收益：						
日後不會重新分類為損益的項目：						
按公允值計入其他全面收益之股權投資 —公允值儲備的淨變動(不可撥回)	-	1,549	-	1,549	(520)	1,029
日後可能重新分類為損益的項目：						
換算海外企業時之匯兌差額淨額	-	(431,464)	-	(431,464)	(41,242)	(472,706)
期間除稅後其他全面收益總額	-	(429,915)	-	(429,915)	(41,762)	(471,677)
期間全面收益總額	-	(429,915)	(285,102)	(715,017)	(218,945)	(933,962)
與公司擁有人之交易						
轉撥至保留溢利	-	847	(847)	-	-	-
收購附屬公司	-	-	-	-	65,321	65,321
支付非控股股東股息	-	-	-	-	(2,894)	(2,894)
期間與公司擁有人交易總額	-	847	(847)	-	62,427	62,427
於二零二二年六月三十日	9,222,295	855,760	6,540,629	16,618,684	1,631,021	18,249,705

簡明合併權益變動表

截至二零二二年六月三十日止六個月—未經審核(以港元列示)

	本公司權益擁有人應佔			總計 千港元	非控股權益 千港元	權益總值 千港元
	股本 千港元	其他儲備 千港元	保留溢利 千港元			
於二零二一年一月一日	9,222,295	398,999	6,586,165	16,207,459	2,228,804	18,436,263
全面收益						
期間虧損	-	-	5,219	5,219	(116,742)	(111,523)
期間其他全面收益：						
<i>日後不會重新分類為損益的項目：</i>						
除稅後物業估值收益	-	761,586	-	761,586	-	761,586
按公允值計入其他全面收益之股權投資 —公允值儲備的淨變動(不可撥回)	-	7,425	-	7,425	(461)	6,964
<i>日後可能重新分類為損益的項目：</i>						
於出售附屬公司時解除外匯差額	-	(15,892)	-	(15,892)	-	(15,892)
換算海外企業時之匯兌差額淨額	-	119,760	-	119,760	14,081	133,841
期間除稅後其他全面收益總額	-	872,879	-	872,879	13,620	886,499
期間全面收益總額	-	872,879	5,219	878,098	(103,122)	774,976
與公司擁有人之交易						
出售非全資附屬公司	-	(73,760)	73,760	-	(264,592)	(264,592)
期間與公司擁有人之交易總額	-	(73,760)	73,760	-	(264,592)	(264,592)
於二零二一年六月三十日	9,222,295	1,198,118	6,665,144	17,085,557	1,861,090	18,946,647

第13至32頁之附註屬本中期財務報告之組成部分。

簡明合併現金流量表

截至二零二二年六月三十日止六個月—未經審核(以港元列示)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
經營活動之現金流量			
經營業務(所用)／所得現金		(306,752)	763,813
(已繳)／退回所得稅		(58,137)	197
經營活動(所用)／所得現金淨額		(364,889)	764,010
投資活動之現金流量			
出售附屬公司，扣除現金		—	(7,685)
收購一間附屬公司，扣除現金		46,639	—
收購一間聯營公司		—	(468,529)
出售物業、廠房及設備所得款項		—	10,252
已收財務收入		26,798	34,426
已收一間聯營公司股息		—	6,232
購入物業、廠房及設備及土地租賃預付款		(388,522)	(417,782)
添置其他金融資產		—	(2,239)
新增按公允值計入損益之金融資產		—	(527,302)
處置按公允值計入損益之金融資產到期時所得款項		—	587,742
借款予同系附屬公司所得款項		—	132,873
購入時原到期日超出三個月之定期存款減少／(增加)		8,314	(105,108)
已抵押定期存款減少		—	1,485
投資活動所用現金淨額		(306,771)	(755,635)
融資活動之現金流量			
已付財務成本		(9,017)	(3,711)
已付租金資本部份		(26,517)	(29,516)
已付租金利息部份		(5,147)	(5,739)
已付非控股股東股息		(2,894)	—
新增銀行及其他借貸所得款項		161,760	297,778
償還銀行及其他借貸		(45,736)	(71,319)
來自控股公司之墊款／(還款予控股公司)		489,237	(234,000)
融資活動所得／(所用)現金淨額		561,686	(46,507)

簡明合併現金流量表

截至二零二二年六月三十日止六個月—未經審核(以港元列示)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
現金及現金等價物減少淨額		(109,974)	(38,132)
於一月一日之現金及現金等價物		3,061,548	3,051,978
匯率變動影響淨額		(156,499)	26,207
於六月三十日之現金及現金等價物	17	2,795,075	3,040,053
現金及現金等價物結餘分析			
現金及銀行結餘		2,799,402	3,172,929
到期日超出三個月之存款		(4,327)	(132,876)
現金及現金等價物	17	2,795,075	3,040,053

第13至32頁之附註屬本中期財務報告之組成部分。

未經審核中期財務報告附註

(除特別註明外，以港元列示)

1 編製基準

香港中旅國際投資有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)的本中期財務報告已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)適用的披露規定，包括按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《香港會計準則》(「香港會計準則」)第34號中期財務報告編製。其於二零二二年八月三十一日獲授權刊發。

除預期將於二零二二年度財務報表反映的會計政策變動外，本中期財務報告已按照二零二一年度財務報表內採納的相同會計政策編製。有關任何會計政策變動詳情載於附註2。

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

本中期財務報告載有簡明合併財務報表及經選定說明附註。附註包括事件及交易的解釋，有助了解自編製二零二一年度財務報表以來，本集團的財務狀況及表現的變動。簡明合併中期財務報表及其附註並不包括根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製的財務報表全文所需全部資料。

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

中期財務報告所載有關截至二零二一年十二月三十一日止財政年度的財務資料為比較性財務資料，不構成本公司於該財政年度之法定年度合併財務報表，惟摘錄自該等財務報表。根據香港法例第622章《公司條例》第436條規定所須披露之有關法定財務報表之進一步資料如下：

本公司已按《公司條例》第662(3)條及附表6第3部規定，向公司註冊處處長呈交截至二零二一年十二月三十一日止年度之財務報表。

本公司核數師已對該等財務報表出具報告。核數師報告為無保留意見，亦無載有該核數師在不就其報告作保留意見之情況下，以強調方式促請關注之任何事宜作出提述，亦無載有《公司條例》第406(2)、407(2)或(3)條作出之陳述。

2 會計政策變動

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

- 香港會計準則第16號修訂本，物業、廠房及設備：擬定用途前之所得款項
- 香港會計準則第37號修訂本，撥備、或然負債及或然資產：虧損性合約－履行合約之成本

該等修訂並無對本中期財務報告內編製或呈列本期間或過往期間本集團的業績及財務狀況造成重大影響。本集團並未應用任何於本會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋。

3 會計估計及判斷

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

編製本中期財務報告時，管理層對本集團會計政策之應用及估計的不確定性之主要來源所作出的重要判斷，與截至二零二一年十二月三十一日止年度的合併財務報表所應用的相同。

4 財務風險管理

4.1 財務風險因素

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

中期財務報告並不包括所有金融風險管理資料及年度財務報表所需的披露，且應與本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。

自年末以來，風險管理或任何風險管理政策並沒有任何變化。

未經審核中期財務報告附註

(除特別註明外，以港元列示)

4 財務風險管理(續)

4.2 公允值估計

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

第一層：公允值計量乃從相同資產或負債於活躍市場中所報價格(未調整)得出

第二層：公允值計量乃基於對所記錄公允值有重大影響之所有輸入數據均可直接或間接被觀察之估值方法得出

第三層：公允值計量乃基於對所記錄公允值有重大影響之任何輸入數據並非來自可觀察市場數據(不可觀察輸入數據)之估值方法得出

本集團以公允值計量的金融資產在以下列表顯示。

資產

	於二零二二年六月三十日			總計 千港元
	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	
投資物業	—	—	2,648,856	2,648,856
衍生金融工具	—	—	49,474	49,474
其他金融資產	—	—	32,566	32,566
	—	—	2,730,896	2,730,896

	於二零二一年十二月三十一日			總計 千港元
	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	
投資物業	—	—	2,736,691	2,736,691
衍生金融工具	—	—	41,591	41,591
其他金融資產	—	—	31,648	31,648
	—	—	2,809,930	2,809,930

期內，概無於第一層及第二層之間的轉移，亦無轉入或轉出第三層(二零二一年：無)。

4 財務風險管理(續)

4.2 公允值估計(續)

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

未上市之股權證券及衍生金融工具按採用重要不可觀察輸入數據(第三層)的估值方法估算的公允值計量。

(i) 未上市之股權證券

未上市之股權證券的公允值乃使用按照可比較之上市公司的市盈率，調整缺乏市場流通性折價釐定。公允值計量與缺乏市場流通性折價是負相關。於二零二二年六月三十日，假設所有其他可變動因素保持不變，缺乏市場流通性折價減少／增加1%(二零二一年十二月三十一日：1%)可為本集團的其他全面收益帶來增加／減少420,000港元(二零二一年十二月三十一日：408,000港元)。

第三層公允值計量結餘於期內的變動如下：

	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
未上市之股權證券：		
於一月一日	31,648	27,395
期內於其他全面收益中確認的未變現收益淨額	1,029	6,964
添置	-	2,239
相關稅項	120	645
匯兌差額	(231)	321
於六月三十日	32,566	37,564

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

(ii) 衍生金融工具

衍生金融資產之公允值乃使用布萊克－舒爾斯期權定價模型釐定，而公允值計量所用之重大無法觀察輸入數據為預期波幅。公允值計量與預期波幅呈正相關。於二零二二年六月三十日，估計波動1%(二零二一年十二月三十一日：1%)將令本集團除稅前虧損增加／減少499,000港元(二零二一年十二月三十一日：除稅前溢利624,000港元)。

未經審核中期財務報告附註

(除特別註明外，以港元列示)

4 財務風險管理(續)

4.2 公允值估計(續)

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

(ii) 衍生金融工具(續)

第三層公允值計量結餘於期內的變動如下：

	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
衍生金融資產：		
於一月一日	41,591	—
期內於損益中確認的未變現收益淨額	7,524	—
相關稅項	2,509	—
貨幣換算差額	(2,150)	—
於六月三十日	49,474	—

因重新計量之衍生金融資產而產生的收益已計入合併損益表的「其他收入及收益淨額」一行。

4.2.2 下表為本集團以公允值列賬的投資物業分析，採用重要不可觀察輸入數據(第三層)的估值方法。

	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
經常性公允值計量		
香港：		
— 商業物業	1,791,800	1,815,900
香港以外：		
— 商業物業	857,056	920,791
	2,648,856	2,736,691

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

本集團按公允值計量其投資物業。於二零二二年六月三十日，投資物業由獨立專業合資格估值師永利行評值顧問有限公司重新估值為2,648,856,000港元(二零二一年：2,736,691,000港元)。就所有投資物業而言，其現時用途已發揮其最大及最佳效用。

4 財務風險管理(續)

4.2 公允值估計(續)

4.2.2 下表為本集團以公允值列賬的投資物業分析，採用重要不可觀察輸入數據(第三層)的估值方法。(續)

本集團指派一個團隊審閱由獨立估值師所作的估值以配合財務報告的要求。該團隊直接向高級管理層及審核委員會報告。管理層、審核委員會及估值師至少每六個月進行一次有關估值程序及結果的討論，與本集團中期及年度報告日期相符合。

於各財政期間／年度末，該團隊：

- 查證獨立估值報告內的所有重要輸入數據；
- 就相對於上年估值報告的物業估值變動進行評估；
- 與獨立估值師進行討論。

投資物業公允值乃採用直接比較法按市場基準釐定(假設即時交吉出售並參照各自現況及可資比較銷售證據)。估值綜合考慮物業的各項特性，包括位置、規模、形狀、景觀、樓層、竣工年份及其他因素。特性較高的物業溢價愈高，所得出的公允計量值亦會更高。

4.2.3 於二零二二年六月三十日，本集團以成本或攤銷成本入賬之金融資產及負債之賬面值與公允值相若。

5 經營分部資料

執行管理層為本集團主要營運決策者並定期審閱分部業績。為方便管理，本集團之經營業務按經營性質、提供之商品及服務性質而劃分架構及獨立管理。本集團轄下各經營分部代表一項策略性商業單元，各單元提供之商品及服務所承擔之風險及獲得之回報有別於其他經營分部。可呈報經營分部並非經由個別經營分部總計算而成。經營分部之資料概述如下：

- (a) 旅遊景區及相關業務分部主要在中國大陸經營主題公園、景區、景區內的索道系統、滑雪設施、溫泉中心、其他度假村、演藝及旅遊物業發展；
- (b) 旅行社、旅遊證件及相關業務分部在香港、中國大陸、東南亞、大洋洲、美國及歐盟各國提供旅行社、旅遊證件及相關服務；

未經審核中期財務報告附註

(除特別註明外，以港元列示)

5 經營分部資料(續)

- (c) 酒店業務分部在香港、澳門及中國大陸提供酒店住宿及餐飲服務；
- (d) 客運業務分部提供往來香港、澳門及中國大陸之跨境個人客運服務及在香港、澳門和中國大陸提供租車、租船和包車服務。

管理層已根據由主要營運決策者審閱之資料釐定經營分部，並獨立監察本集團之經營分部業績，以便就資源配置及表現評估作出決策。分部表現於評估時乃基於各可呈報經營分部之本公司權益擁有人應佔(虧損)/溢利扣除投資物業及衍生金融工具公允值之變動、投資及物業、廠房及設備的收購或處置。

截至二零二二年六月三十日止六個月(未經審核)

	旅遊景區 及相關業務 千港元	旅行社、 旅遊證件 及相關業務 千港元	酒店業務 千港元	客運業務 千港元	可呈報 分部合計 千港元	企業及其他 千港元	合計 千港元
分部收入：							
銷售予對外客戶	582,818	40,401	223,131	25,498	871,848	13,478	885,326
分部之間收入	398	2,183	632	60	3,273	1,200	4,473
	583,216	42,584	223,763	25,558	875,121	14,678	889,799
抵銷分部之間收入					(3,273)	(1,200)	(4,473)
收入					871,848	13,478	885,326
分部業績	(69,064)	(26,780)	6,108	(100,261)	(189,997)	(76,211)	(266,208)
非控股權益							(177,183)
非控股權益前分部經營業績							(443,391)
投資物業除稅後公允值之變動							(26,747)
衍生金融工具公允值變動之 除稅後收益							7,524
處置物業、廠房及設備之除稅後 收益淨額							329
期間虧損							(462,285)

5 經營分部資料(續)

截至二零二一年六月三十日止六個月(未經審核)

	旅遊景區 及相關業務 千港元	旅行社、 旅遊證件 及相關業務 千港元	酒店業務 千港元	客運業務 千港元	可呈報 分部合計 千港元	企業及其他 千港元	合計 千港元
分部收入：							
銷售予對外客戶	714,750	61,285	204,540	41,115	1,021,690	9,932	1,031,622
分部之間收入	254	15	615	56	940	-	940
	<u>715,004</u>	<u>61,300</u>	<u>205,155</u>	<u>41,171</u>	<u>1,022,630</u>	<u>9,932</u>	<u>1,032,562</u>
抵銷分部之間收入					(940)	-	(940)
收入					<u>1,021,690</u>	<u>9,932</u>	<u>1,031,622</u>
分部業績	<u>(25,733)</u>	<u>(39,388)</u>	<u>(19,486)</u>	<u>(122,497)</u>	<u>(207,104)</u>	<u>(43,673)</u>	<u>(250,777)</u>
非控股權益							<u>(116,742)</u>
非控股權益前分部經營業績							<u>(367,519)</u>
投資物業除稅後公允值之變動							29,869
出售附屬公司之收益							229,135
處置物業、廠房及設備之除稅後 虧損淨額							<u>(3,008)</u>
期間虧損							<u>(111,523)</u>

未經審核中期財務報告附註

(除特別註明外，以港元列示)

6 收入

收入指期內售出貨品之發票淨值，扣除退貨及貿易折扣及已提供服務之價值。

(a) 收入細分

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
在香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合同收入		
以主要服務細分		
— 旅遊景區及相關收入	249,684	699,859
— 旅行團、旅行代理、旅遊證件及相關收入	40,417	51,559
— 酒店收入	210,380	168,441
— 客運收入	25,502	41,115
— 房地產銷售收入	297,581	—
— 諮詢服務收入	14,671	24,823
	838,235	985,797
其他收入來源		
— 投資物業總租金收入		
— 租賃付款為固定或視乎指數或利率	47,091	45,825
	885,326	1,031,622

(b) 於報告日期預期日後確認現有客戶合約所產生的收入

於二零二二年六月三十日，並無根據本集團現有合約分配至餘下履約義務的交易價格總額(二零二一年：無)。

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

未經審核中期財務報告附註

(除特別註明外，以港元列示)

8 財務淨收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
財務收入：		
銀行存款	27,163	32,685
利息開支：		
銀行借貸、透支及其他借貸		
— 須於五年內全數償還	(9,017)	(3,711)
租賃負債利息	(5,147)	(5,739)
	(14,164)	(9,450)
減：發展中物業及物業、廠房及設備資本化的利息開支*	14,164	9,450
財務成本	—	—
財務淨收入	27,163	32,685

* 借貸成本已按年利率2.41%資本化(二零二一年：2.29%)。

9 稅項

中期期間所得稅按照預期全年盈利總額之適用稅率計提。香港利得稅乃按期內之估計應課稅溢利16.5%(二零二一年：16.5%)之稅率計算。

本集團在中國大陸的業務按適用的稅率繳納中國企業所得稅。此外，對任何溢利產生的股息徵收預提所得稅及根據《土地增值稅暫行條例》(「土增稅」)，中國大陸房地產轉讓產生的所有收益按土地增值的30%至60%不等的累進稅率徵收土增稅，即出售物業收益扣除可扣減開支(包括土地使用權成本、借貸成本及所有物業發展開支)。

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

9 稅項(續)

合併損益表已計入之稅項金額為：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
當期稅項		
香港	5,542	3,221
中國大陸及其他地區	(442)	27,143
	5,100	30,364
遞延稅項	(8,477)	(58,929)
	(3,377)	(28,565)

於合併全面收益表內，作為其他全面收益的分佔股權投資之公允值變動包括相關稅項影響及稅項支出120,000港元(二零二一年：稅項支出645,000港元)。

10 股息

董事局不建議派付截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月的中期股息。

11 本公司權益擁有人應佔(虧損)/盈利之每股(虧損)/盈利

每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃按截至二零二二年六月三十日止六個月本公司權益擁有人應佔虧損2.851億港元(二零二一年：溢利5.22百萬港元)及期內已發行普通股加權平均數5,536,633,709股(二零二一年：5,536,633,709股)計算。

12 物業、廠房及設備

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團添置了總值388,522,000港元(二零二一年：267,846,000港元)之多項物業、廠房及設備；並出售及撇銷了賬面淨值合計為8,003,000港元(二零二一年：14,834,000港元)之多項物業、廠房及設備。

使用權資產

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團訂立若干租賃協議以使用酒店物業，因此，確認添置使用權資產23,587,000港元(二零二一年：22,013,000港元)。

未經審核中期財務報告附註

(除特別註明外，以港元列示)

13 投資物業

	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
按公允值		
於期初／年初	2,736,691	1,621,154
於損益表確認的公允值變動	(28,279)	36,255
由物業、廠房及設備轉入	-	1,055,500
重新分類至持有待售資產	(23,135)	-
貨幣換算差額	(36,421)	23,782
於期末／年末	2,648,856	2,736,691

估值

按公允值列賬的投資物業的估值於二零二二年六月三十日已獲本集團獨立估值師採用與該估值師於二零二一年十二月進行估值時所採用的相同估值方法予以更新。

由於該更新，已就投資物業於期內損益內確認虧損淨額26,747,000港元(二零二一年：收益淨額25,000,000港元)及其遞延稅項抵免1,532,000港元(二零二一年：遞延稅項支出5,400,000港元)。

14 應收貿易款項

本集團授予貿易客戶的平均信貸期為30至90天。截至報告期末，扣除虧損撥備後並按發票日期計算，應收貿易款項賬齡之分析如下：

	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
三個月以內	48,398	39,494
超過三個月至六個月	25,883	27,021
超過六個月至十二個月	22,181	23,157
超過一年至兩年	5,026	5,253
超過兩年	410	425
	101,898	95,350

15 按金、預付款及其他應收款項

於二零二二年六月三十日，該餘額包括應收澳門中旅汽車客運股份有限公司(本公司擁有50%權益之附屬公司)非控股股東款項零港元(二零二一年十二月三十一日：9,618,000港元)，該餘額為無抵押及免息。

16 衍生金融工具

	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
衍生金融資產	49,474	41,591

有關衍生金融工具公允值估計的進一步詳情載於附註4.2。

17 現金及銀行結餘

	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
現金及銀行結餘	1,682,588	2,480,104
定期存款	1,126,359	604,355
	2,808,947	3,084,459
減：已抵押定期存款	(9,545)	(9,967)
合併財務狀況表內之現金及銀行結餘	2,799,402	3,074,492
	(4,327)	(12,944)
減：到期日超出三個月的存款	(4,327)	(12,944)
簡明合併現金流量表中的現金及現金等價物	2,795,075	3,061,548

未經審核中期財務報告附註

(除特別註明外，以港元列示)

18 應付貿易款項

於二零二二年六月三十日，應付貿易款項按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
三個月以內	254,452	261,843
超過三個月至六個月	101,076	119,737
超過六個月至十二個月	84,985	100,646
超過一年至兩年	120,173	181,079
超過兩年	24,601	23,203
	585,287	686,508

19 銀行及其他借貸

借貸的變動分析如下：

	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於期初／年初	528,884	146,621
提取	161,760	460,215
償還	(45,736)	(86,154)
滙兌差額	(14,884)	8,202
於期末／年末	630,024	528,884

於二零二二年六月三十日，銀行及其他借貸年利率為0%至4.75%(二零二一年十二月三十一日：0%至4.75%)。

本集團銀行融資須符合與金融機構的貸款安排常見的有關本集團及附屬公司若干資產負債表比率的契諾。倘本集團違反有關契諾，則已提取之融資將按要求償還。本集團定期監察其遵守有關契諾之情況。於二零二二年六月三十日，概無與已提取融資有關之契諾遭違反(二零二一年十二月三十一日：無)。

20 資產抵押

	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
銀行存款		
作為供應商授予本集團若干附屬公司信用額之抵押品	9,545	9,967
樓宇		
作為供應商授予本集團若干附屬公司信用額之抵押品	745,903	744,704
	755,448	754,671

21 或然負債

於報告期末，並未於中期財務報表中計提撥備之重大或然負債如下：

	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
就銷售合約之妥善履行向客戶作出之履約保證金	300	300

22 承擔

於二零二二年六月三十日，本集團有以下重大資本承擔：

	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
房地產項目、土地及樓宇：		
已訂約但未撥備	1,302,159	879,265
廠房、設備及車輛：		
已訂約但未撥備	56,576	16,900
景點：		
已訂約但未撥備	440,442	355,013
未付資金投入予附屬公司：		
已訂約但未撥備	118,549	124,000
未付資金投入予合營公司：		
已訂約但未撥備	35,361	35,139

未經審核中期財務報告附註

(除特別註明外，以港元列示)

23 關聯人士交易

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

(a) 重大關聯人士交易

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
旅遊相關收入來自	(a)		
— 直屬控股公司**		27,283	609
— 同系附屬公司*		2,021	623
— 聯營公司		—	7,356
酒店相關收入來自	(a)		
— 直屬控股公司		—	229
— 同系附屬公司		14	516
管理收入來自	(b)		
— 同系附屬公司*		36,172	32,499
租賃收入來自	(c)		
— 直屬控股公司*		1,278	1,518
— 同系附屬公司*		7,498	423
— 一名非控股股東		1,266	3,166
— 一名關聯人士		929	768
利息收入來自貸款予			
— 同系附屬公司		6,664	7,751
利息收入來自存放存款至			
— 同系附屬公司		13,455	11,660
支付旅遊相關開支予	(a)		
— 同系附屬公司*		(1,764)	(6,818)
— 聯營公司		(762)	—
支付管理開支予	(b)		
— 同系附屬公司*		(1,725)	(475)

23 關聯人士交易(續)

(a) 重大關聯人士交易(續)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
相關利息開支(租賃負債):	(d)		
—直接控股公司*		(71)	(37)
—同系附屬公司*		(33)	(29)
—其他關聯人士		(4,167)	(4,492)
每月應付租金金額:	(d)		
—直接控股公司*		(416)	(143)
—同系附屬公司*		(128)	(64)
—其他關聯人士		(1,782)	(1,586)
支付其他經營開支予			
—一名關聯人士		(12,251)	(11,046)
	附註	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應付租賃負債予:	(d)		
—直接控股公司*		6,047	1,428
—同系附屬公司*		2,879	1,502
—其他關聯人士		171,785	174,337

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

* 該等關聯人士交易包含上市規則第14A章所界定的關連交易或持續關連交易。上述披露金額包括豁免申報及公告規定的若干收入/開支,因為彼等乃低於上市規則第14A.76(1)條規定的最低限額。

附註:

- (a) 旅遊及酒店相關收入及開支乃根據各訂約方互相同意之條款於日常業務過程中產生。
- (b) 管理收入及開支根據相關合約按有關費率收取。
- (c) 租金收入及租賃租金根據各自的租賃協議收取。
- (d) 產生自與直接控股公司、同系附屬公司及其他關聯人士之租賃協議的未償還結餘計入「租賃負債」內。

未經審核中期財務報告附註

(除特別註明外，以港元列示)

23 關聯人士交易(續)

(b) 重要關聯人士結餘

- (i) 於二零一七年五月二十六日，中國旅遊集團有限公司(「中國旅遊集團」)(作為貸方)與港中旅(寧夏)沙坡頭旅遊景區有限責任公司(「沙坡頭」)(作為借方)訂立借款協議，由二零一七年五月二十六日起為期三年，按要求償還，據此，中國旅遊集團同意向沙坡頭提供人民幣30,000,000元借款。於二零二零年五月二十六日，本公司與中國旅遊集團訂立一份延長協議，將借款到期日延長至二零二三年五月二十五日。利率為固定年利率1.2%。於二零二二年六月三十日，是項安排仍然生效，且已提取人民幣30,000,000元(二零二一年十二月三十一日：人民幣30,000,000元)。
- (ii) 於二零一七年五月二十四日，中國旅遊集團(作為貸方)與港中旅(安吉)旅遊發展有限公司(「安吉」)(作為借方)訂立借款協議，由二零一七年五月二十四日起為期三年，按需求償還，據此，中國旅遊集團同意向安吉提供人民幣39,000,000元借款。於二零二零年五月二十四日，中國旅遊集團與安吉續期借款協議，期限自二零二零年五月二十四日起至二零二三年五月二十三日止。根據借款協議作出借款的利率將為固定年利率1.2%。於二零二二年六月三十日，是項安排仍然生效，且已提取人民幣39,000,000元(二零二一年十二月三十一日：人民幣39,000,000元)。
- (iii) 於二零一八年十一月八日，本公司與港中旅財務有限公司(「中旅財務」)就中旅財務提供(i)存款服務；(ii)綜合授信服務；(iii)委託貸款服務；及(iv)跨境人民幣資金池服務訂立金融服務框架協議，有效期由二零一九年一月一日起至二零二一年十二月三十一日止。於二零二一年十一月十六日，本公司與中旅財務訂立一份延長協議，將有關服務的期限延長三年，自二零二二年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止。於二零二二年六月三十日，相關存款結餘為人民幣844,435,290元(二零二一年十二月三十一日：人民幣986,845,331元)。該等交易亦構成持續關連交易(定義見上市規則)。
- (iv) 於二零一九年八月二日，港中旅(深圳)旅遊管理有限公司(「港中旅深圳」)(作為貸方)與港中旅(中國)投資有限公司(「港中旅(中國)投資」)(作為借方)訂立借款協議，由二零一九年八月二日起至二零二二年八月一日止為期三年，據此，港中旅(深圳)同意向港中旅(中國)投資提供人民幣210,000,000元借款。利率為固定年利率5.225%。於二零二二年八月二日，港中旅深圳與港中旅(中國)投資訂立一份延長協議，將借款到期日延長至二零二三年八月一日。利率修訂為固定年利率4.35%。於二零二二年六月三十日，是項安排仍然生效，且已提取人民幣210,000,000元(二零二一年十二月三十一日：人民幣210,000,000元)。

23 關聯人士交易(續)

(b) 重要關聯人士結餘(續)

- (v) 於二零二二年一月五日，香港中旅(集團)有限公司(「中旅(集團)」)(作為貸方)與香港中旅物業投資有限公司(「中旅物業投資」)(作為借方)訂立借款協議，由二零二二年一月五日至二零二三年一月五日止為期一年，據此，中旅(集團)同意向中旅物業投資提供人民幣400,000,000元借款。利率為固定年利率3.59%。於二零二二年六月三十日，是項安排仍然生效，且已提取人民幣400,000,000元(二零二一年十二月三十一日：人民幣零元)。

24 持有待售資產

於二零二二年二月二十二日及二零二二年六月三十日，本公司間接非全資附屬公司Universal Entertainment, LLC,訂立協議以出售其若干投資物業，總代價為2,940,000美元。於二零二二年六月三十日，該等交易尚未完成，因此將分類為持有待售資產。

25 期後事項

於二零二二年六月二十九日，本公司間接全資附屬公司中旅物業投資與中旅(集團)訂立認購協議，據此，中旅(集團)有條件同意認購，而中旅物業投資有條件同意配發及發行1,075股新普通股，認購價為人民幣400,000,000元。於完成後，中旅物業投資將由本公司間接持有90.29%，並由中旅(集團)直接持有9.71%。中旅物業投資仍將為本公司非全資附屬公司。於本報告日期，該交易仍未完成。

管理層討論及分析

業績概述

二零二二年上半年，國際環境仍然複雜多變及波動不定，香港及中國疫情的發展對本集團造成不利影響。鑑於香港爆發第五波疫情，由二零二二年二月至二零二二年四月，香港政府實施了為期兩個月的疫情控制措施及持續跨境旅遊限制，對本地經濟市場造成打擊；中國政府亦封鎖了部分一線城市。儘管經營環境充滿挑戰，本集團繼續適時調整策略以提升競爭力，並積極把握今年第二季度疫情控制措施逐步放寬及政府實施的消費券計劃所帶來的市場機遇。

二零二二年上半年，本集團綜合收入為 8.85 億港元，較上年同期減少 14%，稅前虧損為 4.66 億港元，較上年同期增加 233%。股東應佔虧損為 2.85 億港元，上年同期股東應佔利潤為 522 萬港元。經營業務應佔虧損為 2.66 億港元，較上年同期增加 6%。截至二零二二年六月三十日止六個月轉盈為虧主要由於 (i) 截至二零二一年六月三十日止六個月完成出售旅行社業務錄得非經常性收益約 2.16 億港元；及 (ii) 自二零二二年一月起爆發的第五波新冠疫情對本集團業務之財務表現造成負面影響。

本集團財務狀況仍然穩健良好，具有一定的投、融資能力。截至二零二二年六月三十日，總資產為 250.39 億港元，較上年底減少 3%；股東應佔權益為 166.19 億港元，較上年底減少 4%；現金及銀行結餘、理財產品及若干應收貸款等的總額為 30.54 億港元，較上年底減少 9%，其中現金及銀行結餘總額為 27.99 億港元，扣除控股公司借款、銀行貸款

及其他借款 11.78 億港元後，淨現金為 16.21 億港元，較上年底減少 34%。

股息

董事局不建議派發截至二零二二年六月三十日止六個月之中期股息。

業務回顧

(一) 旅遊景區及相關業務

本集團旅遊景區及相關業務包括：

1. 主題公園：深圳世界之窗有限公司(「世界之窗」)和深圳錦繡中華發展有限公司(「錦繡中華」)；
2. 自然人文景區目的地：港中旅(寧夏)沙坡頭旅遊景區有限責任公司和港中旅(寧夏)沙坡頭索道遊樂有限公司(「沙坡頭景區」)、江西星子廬山秀峰客運索道有限公司(「秀峰景區」)、廣西寧明中旅岜來旅遊文化有限公司(「花山景區」)、中旅廣西德天瀑布旅遊開發有限公司(「德天景區」)、中旅瀘州老窖文化旅遊發展有限公司(「瀘州老窖景區」)、中旅瀘沽湖(麗江)旅遊發展有限公司(「瀘沽湖景區」)、中旅新疆旅遊運營管理有限責任公司(「中旅新疆」)、中旅柏睿新疆旅遊發展有限公司(「新疆柏睿」)；

非控股景區投資：黃山玉屏客運索道有限責任公司、黃山太平索道有限公司、長沙世界之窗有限公司、長春淨月潭遊樂有限責任公司、寧波市中旅慈城古縣城旅遊發展有限公司、杭州開元森泊旅遊投資有限公司(「開元森泊」)；

3. 休閒度假景區目的地：港中旅(珠海)海泉灣有限公司(「珠海海泉灣」)、中旅(咸陽)海泉灣有限公司(「咸陽海泉灣」)、珠海市恆大海泉灣置業有限公司(「恆大海泉灣」)及港中旅(安吉)旅遊發展有限公司(「安吉公司」)；及
4. 旅遊景區配套服務：天創國際演藝製作交流有限公司(「天創公司」)、中旅(深圳)城市發展有限公司(「中旅城市」)、中旅智業文化發展(深圳)有限公司(「中旅智業」)、中旅風景(北京)旅遊管理有限公司(「中旅風景」)。

新冠疫情對各行業都帶來了廣泛的影響，對國家經濟都帶來了一定程度的挑戰，旅遊作為非必要需求，在經濟下行時期遇到較大衝擊。各大企業商務會議或企業出行預算降低，致使行業供給價格下調。二零二二年上半年，本集團旅遊景區及相關業務總體收入為 5.83 億港元，較上年同期減少 19%；應佔虧損為 0.69 億港元，較上年同期增加 168%。

主題公園

二零二二年上半年，基於疫情防控需要，世界之窗暫停受本地遊客歡迎的爆款產品「煙花之舞」；主題公園

原有客源市場中佔據大部分的外地遊客數量大幅下降，同時因深圳及周邊市場疫情複雜多變，上半年主題公園收入為 1.03 億港元，較上年同期減少 52%；應佔虧損為 0.43 億港元，較上年同期增加 964%。

世界之窗持續推進「空中花園」的項目建設，爭取於二零二二年十二月竣工，並推進新項目「冰雪世界兒童拓展館」、「地面軌道車」、「小飛象」的前期溝通及方案設計。錦繡中華結合暑期潑水節活動，繼續加大 OTA 渠道挖掘力度。世界之窗和錦繡中華將持續加強市場的開拓和挖潛，豐富產品及加大提質擴容力度。

自然人文景區目的地

受疫情影響，上半年自然人文景區目的地收入為 0.7 億港元，較上年同期減少 78%；應佔虧損為 0.70 億港元，上年同期應佔利潤為 0.15 億港元。

上半年，沙坡頭景區持續受疫情影響，遊客量嚴重下降，收入同比減少 77%，虧損擴大。沙坡頭景區堅持疫情防控常態化，不斷加強項目建設、市場營銷、服務品質提升等工作，並將推動「沙漠傳奇一期」項目落地運營，加快沙坡頭國際旅遊度假目的地打造；星星酒店在上海舉辦的第 13 屆 GBE 奢華酒店與度假村論壇上獲得「最佳度假酒店獎」、「最佳主題酒店獎」

管理層討論及分析

2 個獎項。受到邊境口岸城市的防疫管控影響，德天景區收入較上年同期減少 94%，由盈轉虧。花山景區受疫情防控政策影響，旅行社未能組團前往邊境口岸地區，導致景區客流量未能在跨省遊恢復後快速回升，收入較上年同期減少 95%，花山景區將爭取抓住暑期創收，開展草原那達慕活動引流，力爭本年度盈虧平衡。秀峰景區繼續加強與旅行社合作，提升團隊遊客量，收入和利潤均錄得顯著增長。瀘州老窖景區對老窖池進行提升改造，著重打造酒文化旅遊項目，瀘州老窖景區收入為 0.36 億港元，較上年同期減少 64%，但對本集團自然人文景區目的地收入仍作出顯著貢獻，瀘州老窖景區持續推進「張壩一期項目」，計劃下半年投入運營。中旅新疆於去年五月成立，主要從事新疆區域旅遊目的地項目運營管理，以及新型度假體驗產品和服務的打造和經營，中旅新疆錄得輕微虧損。上半年，本公司透過其全資附屬公司對新疆柏睿投入註冊資本 9,200 萬元人民幣後，間接持有新疆柏睿 61.33% 股權，新疆柏睿在新疆旅遊度假項目選點和佈局上具有前瞻性，佈局選點以新疆 5A、4A 級景區和主要旅遊目的地的稀缺核心區域為主；並將推進「新疆天山走廊精品住宿」建設改造，預計二零二三

年上半年運營，期內，新疆柏睿錄得輕微收入貢獻。受上海疫情影響，本公司聯營公司開元森泊錄得分佔虧損 1,600 萬港元；但隨着疫情緩和，七月份單月收入大幅增長且錄得淨利潤。

休閒度假景區目的地

休閒度假景區目的地收入為 3.92 億港元，較上年同期增長 147%；收入增長主要由於咸陽海泉灣、珠海海泉灣及安吉公司錄得房地產銷售收入共約 2.98 億港元所致；應佔利潤為 0.32 億港元，上年同期應佔虧損為 0.31 億港元。錄得應佔利潤主要由於聯營公司恆大海泉灣分佔房地產利潤約 0.51 億港元所致。

珠海海泉灣收入為 0.91 億港元，較上年同期增長 37%，收入增長主要由於錄得房地產銷售收入約 0.49 億港元所致；珠海海泉灣將推進「國風小鎮」項目，項目將旅遊、文化、商業、社群、自然有機融合在一起，打造「微度假、慢生活」的文商旅休閒聚集地。咸陽海泉灣收入較上年同期增長 420%，扭虧為盈，主要由於錄得房地產銷售收入約 2.03 億港元所致，咸陽海泉灣將加強營銷推廣、產品創新、渠道拓展及商務拓展，

以增加營收。聯營公司恆大海泉灣分佔房地產利潤約 0.51 億港元。安吉公司收入較上年同期增長 41%，主要由於錄得房地產銷售收入約 0.45 億港元所致，安吉公司計劃主抓散客市場，提高平均房價以增加整體收入，並做好人工成本控制和節能計劃。

旅遊景區配套服務

旅遊景區配套服務收入為 0.17 億港元，較上年同期減少 22%；應佔利潤為 400 萬港元，轉虧為盈。

天創公司從事景區建設、策劃創意、演藝和委託管理業務，因劇目主要客源來自歐美市場，境外疫情未得到有效控制，駐場演出業務全面停滯，導致收入減少。中旅智業提供旅遊策劃服務，收入輕微增長，並將加強市場拓展力度，擴展市場渠道。中旅風景提供輸出管理及顧問諮詢服務，收入同比減少 27%，並將加強產品研發、項目推動和落地等方面的協同。

(二) 旅遊證件及相關業務

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

由於香港與內地仍未通關，旅遊證件業務辦證量仍未恢復；本集團於二零二一年五月完成出售旅行社業務並錄得約 2.16 億港元收益；二零二二年上半年沒有旅行社業務收入，導致收入減少。二零二二年上半年，本集團旅遊證件及相關業務收入為 0.4 億港元，較上

年同期減少 34%；應佔虧損為 700 萬港元，較上年同期減少 82%。

(三) 酒店業務

本集團酒店業務包括：

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

二零二二年上半年，本集團酒店業務收入為 2.23 億港元，較上年同期增長 9%；應佔利潤為 600 萬港元，轉虧為盈。銅鑼灣維景酒店收入穩定，實現盈利。九龍維景酒店於二零二零年成為政府指定酒店，用作專門接待回港人士入住隔離檢疫，收入有所增長，實現盈利。銅鑼灣維景酒店和九龍維景酒店帶動酒店業務整體收入同比增長。北京維景酒店受疫情影響，收入同比減少 19%。部份酒店推出優惠及宣傳，加強成本控制，藉此減少疫情帶來的負面影響。

(四) 客運業務

本集團客運業務包括客車業務及客船業務，由信德中旅船務投資有限公司（「信德中旅」）持有。

管理層討論及分析

受到新冠疫情的持續影響，本集團的跨境巴士服務及客運渡輪服務全線暫停，客運業務嚴重受挫，目前信德中旅主要收入來源於客車業務。二零二二年上半年，客運業務收入為 0.26 億港元，較上年同期減少 38%；應佔虧損為 1 億港元，較上年同期減少 18%。

本公司積極拓展多元業務如文化傳媒、跨境商城等，並着力於本地包車業務和本地綠色旅遊業務，以緩解客運主營業務暫停的困境。

發展戰略

旅遊景區及相關業務

本集團圍繞打造「一流旅遊目的地投資與運營服務商」的戰略定位，進一步聚焦於打造與旅遊、休閒、度假相關的產品，著力在場景、內容和體驗等方面創造行業標杆，推動景區業務和地產業務融合發展的戰略實施路徑。本集團將繼續加速存量業務的增收增效，優化存量業務經營，推進旅遊消費市場進一步擴容和消費場景擴大，打造旅遊精品和標杆項目，推動科技在旅遊場景廣泛應用。

上半年，世界之窗嚴格控制成本，減少外請演出，依託現有資源統籌節慶活動，確保景區的市場活躍度，未來堅持本地親子家庭市場定位，計劃新增體驗感強與互動性高的產品項

目。錦繡中華充分利用暑期潑水節契機，繼續深化銀行、保險業等跨管道合作。世界之窗和錦繡中華將著力轉型發展，打造符合市場潮流的新產品。

沙坡頭景區實施星星酒店高端化、差異化發展，形成高、中、低三個檔次的產品，打造文旅融合休閒度假產品，繼續打造「景區 + 特色酒店」的全新度假模式，推動景區的轉型升級；星星酒店在上海舉辦的第 13 屆 GBE 奢華酒店與度假村論壇上獲得「最佳度假酒店獎」、「最佳主題酒店獎」2 個獎項；沙坡頭景區在星星酒店基礎上創新升級，完成「鑽石酒店」各項專業設計，以打造沙漠高奢住宿產品標杆；並將爭取儘快實現所有線下業務線上化及線上平台精細化的營運方式。德天景區將推動「夜遊產品」、「花山草原那達慕產品」的渠道推廣和引流，並開展重要客戶的渠道拜訪，參加西南市場貴陽、重慶、成都等地的旅遊推介會，以提升景區的遊客流量。秀峰景區將按照國家索檢中心的要求及生產實際需要，進一步加大索道設備維護力度，確保安全生產。瀘州老窖景區與四川符陽文化旅遊開發有限公司簽署了合作經營協議，雙方將立足「法王寺龍掛山景區」和「瀘州老窖」兩大核心資源，整合區域優勢資源，探索「酒旅融合」深度協同和高品質發展；在景區逐步形成老窖專屬文旅商業模式，共同探討景區旅遊發展戰略和市場開發策略，共同策劃和推廣景區精品旅遊路線，打造酒旅經典品牌及景區專屬酒品。瀘沽湖

景區推進「瀘沽湖精品渡假酒店」建設，爭取二零二四年一月開業，並從資源獲取與整合、產品打造、服務提升、行銷助力等方面進行全方位支持，助力項目整體運營能力的提升，實現「點狀投資 + 流量整合 + 整體運營」商業模式。

珠海海泉灣繼續通過存量改造升級和增量地產開發來擦亮「海泉灣」品牌，目標是豐富海泉灣產品數量，挖掘海泉灣文化特色，切實發揮「旅遊 + 地產」互補聯動作用，下半年將持續推進海王星酒店改造，爭取年底前開業運營；並加強渠道拓展，將抖音直播逐步常態化，持續深挖和開拓廣州市場；根據疫情情況開展省外市場，抓緊航展用房／包房的合同簽訂，擴大客戶資源庫。咸陽海泉灣的「海泉寶貝樂園」已於7月底開業運營，並已展開全渠道宣傳推廣。安吉公司將推進以「動物友好 + 自然藝術」為主題的「親子農場」項目，爭取明年5月開業。中旅城市的「中旅投資大廈項目」正處於主體建設初期，各項開發工作正有序展開。

客運業務

客車業務將擇機收購跨境客運公司，以解過境指標和深圳灣配額短缺的發展瓶頸，打造粵港澳大灣區跨境客運交通平台。客船業務將繼續實施有效成本管控，清理低效資產、效益低的航線，提高單船的營運效率和經營效益，提高跨境水運的市場份額。

預計二零二二年國際燃油價格將會持續高企，二零二二年下半年，客運業務的財務表現仍面對諸多挑戰和不確定性，展望未來，中港澳重新通關是本集團客運業務重回正軌的最關

鍵因素。近期新冠疫苗第一及第二針接種率穩步上升，加上實施疫苗通行證及推出「香港健康碼」系統，將有利香港政府與內地及澳門當局重新商討三地的免檢疫通關安排。

香港及海外業務發展

本集團繼續加快增量項目的推進，積極獲取戰略性優質景區資源，形成新的利潤增長點；並積極探索海外市場佈局。本公司於去年10月與 Ceylon Hotels Maldives (Pvt) Ltd. 訂立股份買賣協議，本公司同意以代價 4,493,663 美元向 Ceylon Hotels Maldives (Pvt) Ltd. 收購其所持 Handhuvaru Ocean Holidays Private Limited (「Handhuvaru 公司」) 的 50% 股份權益 (Handhuvaru 公司其餘 50% 股份權益由振華工程有限公司持有)，Handhuvaru 公司擁有位於馬爾代夫的安巴拉島的租賃權，於完成該收購後，本公司將與振華工程有限公司達成協議，共同合作將安巴拉島開發為擁有約 100 間客房的中高端度假村；馬爾代夫是世界知名旅遊目的地，在新冠疫情前持續受益於亞洲遊客特別是中國遊客的需求增長及旅遊消費上升，安巴拉島位於瓦武環礁，交通較為便捷，旅遊資源豐富，具有較好的發展潛力，該收購跟本公司業務發展戰略具有高度契合性，有關詳情請參閱本公司日期為二零二一年十月十五日的公告。該收購已於二零二二年八月三十一日完成。

本集團積極研究存量資產包括香港物業的盤活和優化計劃，以提高資產經營效率和釋放價值。本集團位於紅磡的協記三倉坐落的土地已獲政府批准變更為酒店用途後，土地價值及發展潛力大幅提升，協記三倉的拆卸工程已於二零二零年完

管理層討論及分析

成，本公司之全資附屬公司香港中旅物業投資有限公司（「中旅物投」）於二零二一年十二月與一家承建商訂立建設合同，委聘該承建商在該地塊建造一座 28 層的商務精品酒店及其配套設施，預期二零二三年十一月三日前完成（「紅磡酒店項目」）。考慮到新酒店的位置、交通及海景資源，新酒店將定位於中高端市場，能夠獲得更高的收入並接觸更廣泛的商務及休閒客戶群，符合本集團的業務發展策略，有關詳情請參閱本公司日期為二零二一年十二月二十四日的公告。於二零二二年六月二十九日，中旅物投與中旅（集團）訂立認購協議，據此，中旅物投有條件同意按人民幣 4 億元向中旅（集團）配發及發行 1,075 股新普通股股份，於交易完成後，中旅物投將由本公司間接持有 90.29% 股份，餘下 9.71% 股份由中旅（集團）直接持有，中旅物投將為本公司的非全資附屬公司。紅磡酒店項目需要大量的資本支出，訂立認購協議將加強中旅物投的資本基礎，使其能夠更好地滿足其未來業務發展的資本需求。有關詳情請參閱本公司日期為二零二二年六月二十九日的公告。於本報告日期，該交易尚未完成。

數字化轉型

中國國務院已公佈「十四五」旅遊業發展規劃，強調以數字化和智能化場景推動的智慧旅遊業，並擴大新技術在旅遊業應用的重要性。本公司制定了數位化轉型發展方案，通過數字化轉型提升業務線上化水準和對客服務能力，加強內外部業務協同，推進異業跨界合作，為消費者打造產品豐富、使用

便捷、體驗優秀的服務視窗，推動數字化技術與業務模式、管理模式的深度融合。本集團已有 15 家景區開通數字化平台，上線 16 個微信小程序，11 家景區已啟動平台運營，並通過內外部合作協同為景區引流賦能。上半年已完成沙坡頭景區、錦繡中華、世界之窗、德天景區四個景區的數字藏品發售，實現中旅元宇宙的新嘗試。下半年，本公司將重點以用戶體驗為中心加強平台建設、持續迭代升級，圍繞沙坡頭景區、瀘沽湖景區等數位化精品項目形成目的地生態，運用科技創新技術豐富內容體驗；將以流量整合為基礎，開展會員精細化運營，開發豐富、有特色的會員權益體系，構建具備較強社交屬性的社群運營服務體系，促進私域流量轉化和持續消費。

內部管理

在抓好日常經營管理工作、力爭實現預期業績目標的同時，本公司將著重加強產品能力、數字化能力、運營能力三大核心競爭力，推動本公司發展邁上新台階。本公司將圍繞督導檢查、培訓提升、疫情常態化防控等方面繼續紮實做好安全防疫工作，築牢企業經營發展生命線，確保整體防控形勢穩定。

本公司繼續強化總部能力建設，引進高端專業人才，加強管控及業務協同，健全完善規章制度，持續優化工作流程，強化安全生產體系機制，確保企業持續健康發展。

展望

自新冠疫情爆發以來，全球旅遊業一直面對大規模影響。然而，儘管更具傳染力之新一波疫情席捲不少主要國家，隨着全球疫苗接種率上升，不少亞洲、中東及北非地區國家以及美國開始放寬或取消多種防疫限制，加上在數碼及線上線下雙線並行的元素輔助下，各國經濟有望逐步恢復。根據世界旅遊及觀光理事會之最新研究，假如全球疫苗接種繼續穩步進行，世界各地於二零二二年放寬國際旅遊限制，則旅遊業可於二零二二年為全球經濟貢獻高達 8.6 萬億美元(二零一九年疫情前：約 9.2 萬億美元)。

中國經濟一直穩步增長，二零二一年的全國國內生產總值按年上升 8.1%。根據中國國家統計局公佈的數據，二零二二年上半年，國內生產總值同比增長 2.5% 至人民幣 56.3 萬億元。中國國家發展和改革委員會於二零二二年二月頒佈協助包括旅遊業等服務相關行業復甦的指引及多項支持措施，助力中國旅遊業的復甦進展。二零二二年五月，中國國務院印發《紮實穩住經濟的一攬子政策措施》，從財政政策、貨幣金融政策、穩投資促消費政策、保糧食能源安全政策、保產業鏈供應鏈穩定政策、保基本民生政策六個方面提出 33 項措施，要求切實把二季度經濟穩住，努力使下半年發展有好的基礎，保持經濟運行在合理區間。二零二二年以來，面對新冠疫情多發散發的不利影響，中國政府加大宏觀政策調節力度，有效實施穩經濟一攬子政策措施，控制住二季度疫情反彈，經濟企穩回升，社會大局保持穩定。

雖然全球正逐漸走出疫情陰霾，但地緣政治局勢升溫，俄烏衝突導致美國及歐洲對俄羅斯實施制裁，金融市場或會持續波動。美國聯邦儲備委員會在 3 月中旬宣佈上調利率，並

預期未來幾個月將進一步大幅加息，致使全球經濟發展的不確定性增加。根據國際貨幣基金組織於二零二二年四月發佈的世界經濟展望調查結果，估計全球經濟增長將由二零二一年的 6.1% 放緩至二零二二和二零二三年的 3.6%。根據世界銀行的預測，由於新冠病毒變異株造成新的威脅，加上通脹、債務和收入不平等加劇將危及經濟復蘇，二零二二年全球經濟增長將進入一個明顯放緩的時期，將由二零二一年的 5.5% 下降至 4.1%，二零二三年可能進一步下降至 3.2%。中國政府工作報告提出，二零二二年中國經濟增速預期目標為 5.5% 左右。

目前仍有多國政府實施入境限制、暫停簽證或配額限制及檢疫措施，加上休閒觀光的氣氛低迷，將繼續對本集團的經營及財務表現造成不利影響。本集團的未來業務表現主要取決於新冠病毒病例的發展趨勢及對本集團經營的旅遊目的地重新開放邊境及放寬跨境／邊境旅遊以及防疫措施限制的時間。

儘管面對疫情壓力，本集團堅持不懈、靈活應變，繼續以現金流為核心安排部署各項經營管理工作，採取審慎的財務管理及成本控制措施，致力改善業務表現，憑藉穩固根基，資產抗跌力強，期內維持業務穩健發展。

本公司對未來發展前景保持審慎態度，將會持續監控疫情的控制情況並評估其可能對本集團的財務及業務前景帶來的潛在風險及影響。本集團整體業務的基本面保持穩健良好，資金比較充裕，具備投資發展的實力和能力，本公司將透過追求具潛力的長期發展機遇及把握戰略投資，繼續致力為股東實現可持續增長及更佳回報。

其他資料

僱員人數及薪酬

於二零二二年六月三十日，本集團聘用**6,484**名僱員。本集團乃根據僱員工作表現、專業經驗及現行行業慣例釐定僱員酬金。管理層會定期對本集團僱員薪酬政策和待遇作出評估。除退休福利及內部培訓計劃外，本集團按員工表現的評核，向若干僱員酌情發放花紅。

流動資金、財務資源及資本結構

本集團財務狀況繼續保持良好，本集團普遍以其內部現金流及銀行貸款作為業務的營運資金。截至二零二二年六月三十日，本集團擁有現金及銀行結餘**27.99**億港元，以及銀行及其他借貸及控股公司貸款為**11.78**億港元，負債與資本比率為**32%**，負債包括銀行及其他借貸、應付貿易款項、其他應付款項及應計控股公司借款以及應付控股公司及同系附屬公司款項。

外匯風險

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

資產抵押

截至二零二二年六月三十日，本集團已將約**1,000**萬港元(二零二一年十二月三十一日：**1,000**萬港元)之銀行存款抵押予銀行，以作為取得供應商授予本集團附屬公司之若干信貸額及代替水、電、煤氣費及租金按金之若干銀行擔保。

截至二零二二年六月三十日，本集團已抵押賬面淨值為**7.46**億港元(二零二一年十二月三十一日：**7.45**億港元)之若干樓宇，以作為取得供應商授予信貸額之銀行擔保。

重大收購及出售附屬公司

除上文「管理層討論及分析」章節所載外，於報告期內，本集團並無任何重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

未來重大投資或資本資產的計劃

期內，本集團並無有關重大投資或資本資產之未來計劃。

或然負債

截至二零二二年六月三十日，本集團就履行銷售合約向一名客戶提供**30**萬港元的履約保證(二零二一年十二月三十一日：**30**萬港元)。

董事及最高行政人員之權益

於二零二二年六月三十日，根據本公司按照證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條而置存之登記冊所載，或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)而知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)，董事及本公司最高行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第十五部)之股份及相關股份之權益及淡倉如下：

於本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	於股份之權益			根據購股權於 相關股份之權益	總權益	於二零二二年 六月三十日 佔已發行 股本百分比
	公司權益	個人權益	家族權益			
盧瑞安先生	-	600,000	-	-	600,000	0.01%
唐勇先生	-	12,000	-	-	12,000	0.00%
吳強先生	-	600,000	-	-	600,000	0.01%

購買股份或債券的安排

除下文「購股權計劃」一節所披露者外，本公司或其任何附屬公司於截至二零二二年六月三十日止六個月並無訂立任何安排，致使董事可藉購買本公司或任何其他法團之股份或債券而獲益，董事或彼等之配偶或未滿十八歲子女並無擁有認購本公司證券之任何權利或行使任何該等權利。

購股權計劃

於二零一二年五月四日，本公司於股東大會上通過決議案以終止於二零零二年六月三日採納的購股權計劃，並採納期限為十年的新購股權計劃(「二零一二年購股權計劃」)，以提供獎賞及回報予對本集團之經營成果作出貢獻之合資格參加者。二零一二年購股權計劃已於二零二二年五月三日屆滿及之後可能不會授出購股權。

二零一二年購股權計劃

本公司於二零一六年根據二零一二年購股權計劃授出169,840,000份購股權，所有已授出但尚未行使的購股權於截至二零二一年十二月三十一日止年度已失效。於截至二零二二年六月三十日止六個月，並無授出購股權，而於二零二二年一月一日及二零二二年六月三十日，並無購股權尚未行使。

根據二零一二年購股權計劃於其有效期將可授出的所有購股權獲行使時，可予發行之本公司股份總數合共不得超過本公司批准二零一二年購股權計劃當日之已發行股份的10%。於二零二二年六月三十日，按此可予發行之本公司股份數目為零。

其他資料

除上述披露者外，於二零二二年六月三十日，各董事或本公司最高行政人員概無於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第十五部)之股份、相關股份或債券中擁有證券及期貨條例第十五部第七及八分部所述之任何權益或淡

倉(或彼等根據該等證券及期貨條例條文被視作或當作擁有之任何權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於本公司存置之登記冊之任何權益，或根據上市規則所載標準守則之規定須知會本公司及聯交所之任何權益。

主要股東之權益

於二零二二年六月三十日，下列股東(董事或本公司最高行政人員除外)於本公司股份及相關股份直接或間接擁有須根據證券及期貨條例第336條登記於本公司置存之權益登記冊之權益及淡倉：

本公司普通股之好倉

股東名稱	身份	所持股份數目	於二零二二年
			六月三十日 佔已發行股本 百分比
中國旅遊集團	受控制法團之權益(附註1)	3,385,492,610	61.15%
中旅(集團)	受控制法團之權益及實益擁有人(附註1及2)	3,385,492,610	61.15%
香港新旅投資有限公司	實益擁有人(附註2)	1,136,254,901	20.52%
CTS Asset Management (I) Limited	受控制法團之權益(附註2)	1,136,254,901	20.52%

附註1：中旅(集團)之全部已發行股本均由中國旅遊集團實益擁有。中旅(集團)為本公司之直屬控股公司。因此，根據證券及期貨條例第十五部，中國旅遊集團被視作於中旅(集團)擁有權益之股份中擁有權益。

附註2：該等3,385,492,610股股份中的2,249,237,709股股份由中旅(集團)直接持有。1,136,254,901股股份由香港新旅投資有限公司(由CTS Asset Management (I) Limited直接擁有100%權益)直接持有。CTS Asset Management (I) Limited由中旅(集團)直接全資擁有，根據證券及期貨條例第十五部，中旅(集團)及CTS Asset Management (I) Limited被視為於香港新旅投資有限公司擁有權益之股份中擁有權益。

除上文所述者外，於二零二二年六月三十日，董事並不知悉有任何其他人士(根據本公司按證券及期貨條例第336條須予置存之登記冊中記錄)直接或間接擁有本公司股份、相關股份或債券之權益或淡倉。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司概無於期內購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

根據上市規則第13.21條之披露事項

於二零一一年七月四日，本公司已就一筆3億港元之無承諾循環定期貸款融資與一間銀行訂立融資協議。根據融資協議之條款，本公司向該銀行承諾(其中包括)：(i)本公司之控股股東中旅(集團)將仍為本公司最終單一最大股東，擁有本公司不少於40%權益，並維持於本公司之管理控制權；及(ii)中旅(集團)將仍隸屬於中國國務院直接或間接管理，並由其擁有100%權益。

於二零一九年九月十一日，本公司(作為借款人)與一家銀行就一筆上限總額為10億港元之非承諾循環貸款訂立融資協議。該銀行可隨時在未經事先通知下，自行決定修改、取消或停止該融資額度，包括(但不限於)取消任何未使用的融資額度及宣佈任何欠款須即時到期及償還。於二零二一年九月二十一日，該銀行將融資協議下的非承諾循環貸款上限總額由10億港元調整至5億港元。根據融資協議的條款，本公司向該銀行承諾(其中包括)：(i)中旅(集團)將直接或間接持有本公司已發行股本超過於40%權益並為本公司之單一最大實益股東；及(ii)中旅(集團)由中國國有資產監督管理委員會(「國資委」)直接或間接全資擁有，並直接或間接受國資委所管控。

董事資料之變更

根據上市規則第13.51B(1)條，自二零二一年年報日期以來，董事之資料變動載列如下：

董事姓名	變動
陳賢君	— 獲委任為中國旅遊集團附屬公司港中旅(深圳)投資發展有限公司之董事，自二零二二年七月十九日起生效。
	— 獲委任為中國旅遊集團附屬公司港中旅(中國)投資有限公司之董事，自二零二二年八月五日起生效。
吳強	— 辭任本公司附屬公司Well Done Enterprises Inc.之董事，自二零二二年四月四日起生效。
	— 辭任本公司附屬公司Hotel Metropole Holdings Ltd.之董事，自二零二二年四月四日起生效。
	— 辭任本公司附屬公司Metrocity Hotel Limited之董事，自二零二二年四月四日起生效。
	— 辭任本公司附屬公司欣興發展有限公司之董事，自二零二二年四月四日起生效。
	— 辭任中旅(集團)附屬公司中國旅遊集團投資運營有限公司之董事，自二零二二年四月四日起生效。
	— 辭任本公司附屬公司普佳(香港)有限公司之董事，自二零二二年四月四日起生效。

其他資料

董事姓名	變動
唐勇	<ul style="list-style-type: none">獲委任為本公司附屬公司Well Done Enterprises Inc.之董事，自二零二二年四月四日起生效。獲委任為本公司附屬公司Hotel Metropole Holdings Ltd.之董事，自二零二二年四月四日起生效。獲委任為本公司附屬公司Metrocity Hotel Limited之董事，自二零二二年四月四日起生效。獲委任為本公司附屬公司欣興發展有限公司之董事，自二零二二年四月四日起生效。獲委任為中旅(集團)附屬公司中國旅遊集團投資運營有限公司之董事，自二零二二年四月四日起生效。辭任中國旅遊集團附屬公司港中旅(中國)投資有限公司之董事，自二零二二年八月五日起生效。

企業管治

本集團致力維持高標準的企業管治水平以保障股東及其他利益相關人士權益，以及提升股東價值。董事局將繼續監控及覆核本公司之企業管治常規，以確保合規。

於截至二零二二年六月三十日止六個月內，本公司已遵守載列於上市規則附錄十四之企業管治守則的守則條文(「守則條文」)，惟以下偏離者除外：

- 守則條文第C.3.3條規定，本公司應有正式的董事委任書，訂明有關彼等委任之主要條款及條件。本公司並無向盧瑞安先生、凡東升先生(於二零二二年一月二十日辭任)、吳強先生(自二零二二年一月二十日調任為非執行董事及辭任本公司總經理)及曾偉雄先生發出正式的委任書。然而，上述董事須根據本公司之組織章程細則至少每三年輪值告退一次。此外，預期董事可參考由公司註冊處出版之《董事責任指引》及由香港董事學會出版之《董事指引》及《獨立非執行董事指南》(如適用)中列明之指引履行彼等作為本公司董事之職責及責任。而且，董事須遵守法規及普通法之規定、上市規則、法律及其他監管規定及本公司之業務及管治政策。

董事進行證券交易之標準守則

本集團已採納有關董事進行證券交易的操守守則，而有關條款並不遜於標準守則所規定的標準。經向全體董事作出特定查詢後，本公司董事確認，彼等已於截至二零二二年六月三十日止六個月遵守標準守則所規定的標準。

股息

董事局不建議派發截至二零二二年六月三十日止六個月之中期股息(二零二一年：無)。

審閱中期財務報告

本集團截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核簡明中期財務報告已獲本公司審核委員會審閱。

截至二零二二年六月三十日止六個月之簡明合併中期財務報告並未經過審計，但已由本公司外聘之核數師畢馬威會計師事務所按照香港會計師公會頒佈的《香港審閱準則》第2410號「獨立審計師對中期財務資料的審閱」進行審閱。

承董事局命

主席
蔣洪

香港，二零二二年八月三十一日