

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00308)

二零二零年業績公告

主席報告書

本人謹向各位股東報告：

業績摘要

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團綜合收入為19.67億港元，較上年減少56.06%。稅前虧損為7.42億港元，上年稅前溢利為7.34億港元。股東應佔虧損為3.91億港元，上年股東應佔溢利為3.87億港元。

董事局不建議派發截至二零二零年十二月三十一日止年度之末期股息。

戰略執行

二零二零年，世紀疫情和百年變局交織，嚴峻挑戰和重大困難並存。2019冠狀病毒病(「**新冠疫情**」)對各行各業的影響深遠，對旅遊行業的衝擊更是史無前例，而香港特殊局勢也讓在港業務雪上加霜。面對生存和發展的雙重壓力，本集團統籌推進疫情防控和經營發展各項工作，以年初確定的經營發展要求為目標，帶領廣大幹部員工頑強拼搏，既沒有被疫情和危機打垮，也沒有停下探索創新、改革發展的步伐，取得了來之不易的成果。

本集團堅定戰略發展方向，致力於打造成為「一流旅遊目的地投資與運營服務商」的戰略目標，圍繞旅遊資源和客源地，優化發展戰略佈局。同時，堅持以市場為中心，以滿足客戶需求為驅動，加強創新發展。

年內，本集團與信德集團有限公司(「**信德集團**」)訂立關於重組跨境運輸服務平台的協議，本公司和信德集團將各自現有的客運巴士和渡輪業務合併入信德中旅船務投資有限公司(「**信德中旅**」)的旗下，整合後的信德中旅成為本公司之非全資附屬公司，是大灣區最大的旅遊交通投資和運營平臺之一，增強了本公司旅遊產業鏈的戰略佈局及協同發展，並可捕捉粵港澳客運更大機遇；本公司將通過結構優化、成本控制等措施應對外部環境變化，抓住大灣區和其他地區的客運交通投資發展機遇，著力打造新的利潤增長點。

此外，本公司之全資附屬公司中旅景區投資有限公司(「**中旅景區**」)以人民幣3.91億元向開元旅業集團有限公司(「**開元旅業**」)收購了杭州開元森泊旅遊投資有限公司(「**開元森泊**」)34%股權，於二零二一年二月成為了開元森泊第二大股東。開元森泊擁有吸引市場的良好旅遊IP與高口碑產品、有助本公司推進旅遊地產業務跨越式發展。本公司及開元旅業將通過緊密合作建立互利友好的合作夥伴關係，其中本公司將充分利用在文旅、地產方面的市場、管理、資本等投資和運營優勢，開元旅業將充分發揮開元森泊已形成的品牌和項目全流程管理服務優勢；雙方將力爭在文旅、地產的投資和運營方面充分協同並取得良好的經濟效益和社會效益，共同將「開元森泊度假樂園」系列產品打造成為本集團旅遊目的地投資和運營的標杆項目。

本集團積極履行企業社會責任，本公司之全資附屬公司中旅風景(北京)旅遊管理有限公司(「**中旅風景**」)貫切落實「教育+產業」一體兩翼精準扶貧模式，通過輸出專業運管人才提高貧困縣核心景區的管理水準，帶動貧困地區脫貧，逐步形成了“企地共建”的精准扶貧模式，中旅風景助力四川省達州市宣漢縣、貴州黔東南州黎平縣脫貧摘帽，所有建檔立卡貧困人口全部清零。中旅風景還為雲南德欽縣編制全域旅遊示範區重點旅遊建設項目策劃及飛來寺小鎮旅遊合作策劃方案，推動德欽縣從景點旅遊向全域旅遊轉型；為貴州黎平縣編制長征國家文化公園(黎平段)核心展示園和集中展示帶總體規劃及可行性研究報告，同時，積極協助地方政府謀劃爭取項目資金，努力為脫貧攻堅做出應有貢獻。中旅風景被黨中央、國務院授予“全國脫貧攻堅先進集體”稱號。

展望

二零二零年中國GDP總量首度突破人民幣100萬億元，全年經濟增長率為2.3%，成為全球在受到疫情嚴重衝擊下唯一實現經濟正增長的主要經濟體。儘管新冠疫情給本集團全線業務的經營造成負面影響，但中國各級政府堅持防疫嚴控嚴管，並持續出台各種利好政策為各行各業復工復產開闢道路，加快經濟復甦步伐，得益於新冠疫情的有效控制，國內旅遊經濟和消費信心逐漸恢復，尤其是跨省旅遊全面重啟以及暑期旅遊旺季及十一黃金周假期旅遊的疊加，本集團旗下的旅遊景區業務也呈現復甦的趨勢並逐步迎來正向增長。

二零二一年，新冠疫情在全球各地仍未完全受控，但隨著疫苗在各國逐步使用，國際經貿活動及人民生活有望逐步恢復，加上市場憧憬各國政府將出台更多刺激經濟措施，環球經濟復甦可期，但近年貿易保護主義及單邊主義冒起，加上中美之間的角力增加了環球及中國經濟前景的隱憂。為應對錯綜複雜的國際形勢，中國以加快構建以國內大循環為主體、國內國際雙循環相互促進的新發展格局為「十四五」規劃的發展戰略，實現更高質量、更有效率的發展，預期中國可以在環球經濟困局中保持健康發展，從而帶動本集團在中國的旅遊景區業務發展。

新的一年，面對充滿不確定性的外部環境，本集團將緊抓國家政策契機；持續優化輕重資產配置，推動公司經營效益穩步提升，加快數字化轉型；扎實做好各項工作，深入貫徹新發展理念，激發高品質發展新動力，加快構建新發展格局。在全體同仁無懼挑戰、攜手同心的不懈努力下，本集團有信心應對各類挑戰，聚力創新，緊抓機遇，全力以赴踏上高質量發展的新征程。

致謝

本公司董事局主席傅卓洋先生於二零二零年五月二十日榮休，本公司之業務在傅先生之領導下實現穩步發展及增長，本人謹代表本公司上下感謝傅先生在任期內對本公司作出之寶貴貢獻致以衷心謝意。

憑藉母公司全力支持，以及管理層和全體員工一以貫之的奮鬥及開拓精神，在目前經濟環境存在較多變化情況下，本人對本集團前景保持審慎態度。藉此機會，本人謹對各位股東及業務夥伴的支持表示誠摯的敬意，向各董事及全體員工在疫情防控中展現的忠誠和堅韌，在經營發展中作出的努力和貢獻，致以誠摯的謝意和崇高的敬意。

蔣洪
董事局主席

香港，二零二一年三月三十日

香港中旅國際投資有限公司(「本公司」)之董事局(「董事局」)呈報本公司暨附屬公司(「本集團」)截至二零二零年十二月三十一日止全年合併業績連同比較數字。

合併損益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收入	4	1,966,709	4,476,996
銷售成本		<u>(1,891,006)</u>	<u>(2,653,331)</u>
毛利		75,703	1,823,665
其他收入及淨收益		603,157	325,924
投資物業公允值之變動		(183,271)	(36,238)
銷售及分銷開支		(403,120)	(533,938)
行政開支		<u>(874,070)</u>	<u>(998,836)</u>
經營(虧損)/利潤	6	(781,601)	580,577
財務收入	5	68,554	87,550
財務成本	5	<u>-</u>	<u>-</u>
財務淨收入	5	68,554	87,550
分佔溢利減虧損：			
— 聯營公司		(22,612)	66,185
— 合營公司		<u>(6,160)</u>	<u>-</u>
稅前(虧損)/溢利		(741,819)	734,312
稅項	7	<u>129,735</u>	<u>(196,548)</u>
年度(虧損)/溢利		<u>(612,084)</u>	<u>537,764</u>
應佔(虧損)/溢利：			
本公司權益擁有人		(390,792)	386,880
非控股權益		<u>(221,292)</u>	<u>150,884</u>
年度(虧損)/溢利		<u>(612,084)</u>	<u>537,764</u>
本公司權益擁有人應佔(虧損)/溢利之 每股(虧損)/盈利(港仙)	9		
每股基本(虧損)/盈利		<u>(7.06)</u>	<u>7.08</u>
每股攤薄(虧損)/盈利		<u>(7.06)</u>	<u>7.08</u>

合併全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
年度(虧損)／溢利	(612,084)	537,764
其他全面收益		
日後不會重新分類為損益的項目：		
物業估值除稅後收益	605	1,925
按公允值計入其他全面收益之股權投資		
— 公允值儲備(不可撥回)的淨變動，扣除稅項	(19,598)	7,871
日後可能重新分類為損益的項目：		
除稅後分佔對沖儲備	(2,181)	5,627
換算海外企業時之匯兌差額淨額	586,197	(258,600)
現金流量對沖：		
對沖儲備變動淨額	6,290	—
年度除稅後其他全面收益	571,313	(243,177)
年度全面收益總額	(40,771)	294,587
應佔全面收益總額：		
本公司權益擁有人	122,505	166,519
非控股權益	(163,276)	128,068
年度全面收益總額	(40,771)	294,587

合併財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		9,412,901	8,120,307
投資物業		1,621,154	1,745,232
土地租賃預付款		411,054	2,163,793
商譽		1,347,825	1,323,828
其他無形資產		112,734	198,160
聯營公司之權益		933,012	1,216,602
合營公司之權益		155,578	–
其他金融資產		27,395	48,782
預付款及其他應收款項		555,382	5,918
遞延稅項資產		259,473	61,901
		<u>14,836,508</u>	<u>14,884,523</u>
流動資產			
存貨		175,392	17,780
發展中物業		4,250,099	2,263,561
已發展待出售物業		374,488	26,607
應收貿易款項	10	81,743	59,748
按金、預付款及其他應收款項		705,683	330,469
向同系附屬公司之貸款		381,439	395,865
應收控股公司款項		1,165	22,224
應收同系附屬公司款項		152,228	113,989
可退回稅項		13,983	75,812
按公允值計入損益之金融資產		297,553	56,904
已抵押定期存款		10,644	18,333
現金及銀行結餘		2,947,404	3,198,048
持有待售資產	12	955,865	343,065
		<u>10,347,686</u>	<u>6,922,405</u>
流動資產總值		<u>10,347,686</u>	<u>6,922,405</u>
資產總值		<u>25,184,194</u>	<u>21,806,928</u>

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
權益及負債			
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本		9,222,295	9,222,295
儲備		6,985,164	6,863,980
		<u>16,207,459</u>	<u>16,086,275</u>
非控股權益		2,228,804	1,277,892
		<u>18,436,263</u>	<u>17,364,167</u>
負債			
非流動負債			
遞延收入		772,363	679,069
租賃負債		229,791	244,810
銀行及其他借貸		95,052	—
遞延稅項負債		686,561	604,956
		<u>1,783,767</u>	<u>1,528,835</u>
流動負債			
應付貿易款項	11	439,284	243,635
其他應付款項及應計費用		3,207,303	2,055,319
控股公司借款		514,130	77,028
應付控股公司款項		3,882	1,715
應付同系附屬公司款項		4,924	1,553
租賃負債		61,309	30,468
應付稅項		110,164	157,406
銀行及其他借貸		51,569	3,801
持有待售負債	12	571,599	343,001
		<u>4,964,164</u>	<u>2,913,926</u>
流動負債總值		<u>4,964,164</u>	<u>2,913,926</u>
負債總值		<u>6,747,931</u>	<u>4,442,761</u>
權益及負債總值		<u>25,184,194</u>	<u>21,806,928</u>

合併財務報表附註

1 公司資料

香港中旅國際投資有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)主要經營下列業務：

- 旅遊景區及相關業務
- 旅行社、旅行證件及相關業務
- 酒店業務
- 客運業務

本公司是於香港註冊成立的有限公司，並於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市，其註冊辦事處地址為香港干諾道中78-83號中旅集團大廈12樓。

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)」)，而本公司之母公司為中國旅遊集團有限公司，其為一間中國國有企業。

2 編製基準

本財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，包括所有適用的個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋、香港公認會計原則以及香港《公司條例》的披露要求而編製。本財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則的適用披露條文。

截至二零二零年十二月三十一日止年度的合併財務報表涉及本公司及其附屬公司及本集團於聯營公司及合營公司的權益。

財務報表編製中所採用的計量法為歷史成本法，惟按公允值列賬之投資物業、股權投資、按公允值計入損益之金融資產及衍生金融工具除外。

非流動資產及持作待售之出售組別按賬面值及公允值減出售成本兩者之較低列賬。

管理層編製符合香港財務報告準則之合併財務報表時，須作出可影響政策應用及資產、負債和收支呈報金額的判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據歷史經驗及因應情況相信為合理的各種其他因素作出，而所得結果會成為判斷無法從其他資料來源即時獲得之資產及負債賬面值的依據。實際結果可能有別於該等估計。

此年度業績公告所載有關截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度的財務資料並不構成本公司於該年度的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：

本公司已根據《公司條例》第662(3)條及附表6第3部之規定，向公司註冊處處長遞交截至二零一九年十二月三十一日止年度之合併財務報表，並將於適當時候向公司註冊處處長呈交截至二零二零年十二月三十一日止年度之合併財務報表。

本公司核數師已就集團該兩個年度的財務報表出具報告。核數師報告無保留意見，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，亦無載有根據《公司條例》第406(2)、407(2)或(3)條須作出之陳述。

本集團於本會計期間財務報表已應用下列由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則的修訂本：

- 香港財務報告準則第3號修訂本，業務的定義
- 香港財務報告準則第16號修訂本－2019冠狀病毒病的相關租金優惠

除香港財務報告準則第16號修訂本外，本集團並無採用任何於本會計期間尚未生效之新訂準則或詮釋。採納經修訂香港財務報告準則的影響概述如下：

香港財務報告準則第3號修訂本，業務的定義

該等修訂澄清業務的定義，並就如何確定一項交易是否代表業務合併提供了進一步指引。此外，該等修訂引入了一項可選擇的「集中程度測試」，當所購資產總額的公允值幾乎全部集中在一項單一可識別資產或一組類似可識別資產上時，允許對所購活動及資產是否屬於資產而非業務收購進行簡化評估。

本集團已對收購日期為二零二零年一月一日或之後的交易前瞻性地應用該修訂本。尤其是，本集團已選擇對年內的一項收購採用集中程度測試。

香港財務報告準則第16號修訂本，2019冠狀病毒病的相關租金優惠

此修訂提供可行權宜方法允許承租人豁免評估的規定，毋須評估直接由2019冠狀病毒病疫情產生的若干合資格租金優惠（「2019冠狀病毒病的相關租金優惠」）是否屬租賃修訂，而以並非租賃修訂方法入賬。

本集團已選擇提早採納此修訂，且於年內對本集團獲授予的所有合資格2019冠狀病毒病的相關租金優惠應用該可行權宜方法。因此，租金優惠已於觸發上述付款的事件或條件發生之期間在損益中確認為負值的可變租賃付款。此舉對二零二零年一月一日的權益年初結餘並無影響。

3 經營性分部資料

執行管理層為本集團主要營運決策者並定期審閱分部表現。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、大洋州、美利堅合眾國及歐盟各國提供旅行社、旅遊證件及相關服務；
- (c) 酒店業務在香港、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核之資料釐定經營性分部，並獨立監控本集團之經營性分部業績，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擁有人應佔(虧損)/溢利扣除投資物業公允值之變動、投資、物業、廠房及設備的收購或處置及購股權費用。

分部資產包括所有有形及無形資產及流動資產，但不包括於聯營公司及合營公司之權益及由集團層面管理的未分配的總部和企業資產。

分部負債包括所有應付貿易款項、其他應付款項及應計費用、銀行及其他借貸、應付稅項及遞延稅項負債，但不包括由集團層面管理的總部和企業負債。

分部間之銷售及轉讓參照按當時現行市場價格向第三者出售之售價進行。

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	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	1,285,388	252,398	325,698	90,756	1,954,240	12,469	1,966,709
分部之間收入	1,542	231	8,883	878	11,534	464	11,998
	<u>1,286,930</u>	<u>252,629</u>	<u>334,581</u>	<u>91,634</u>	1,965,774	12,933	1,978,707
抵銷分部之間收入					(11,534)	(464)	(11,998)
收入					<u>1,954,240</u>	<u>12,469</u>	<u>1,966,709</u>
分部業績	<u>27,984</u>	<u>(18,689)</u>	<u>(97,486)</u>	<u>(297,147)</u>	<u>(385,338)</u>	<u>(51,334)</u>	(436,672)
非控股權益							(221,292)
非控股權益前的分部經營業績							(657,964)
視作處置一間聯營公司之收益							182,822
議價收購一間附屬公司之收益							36,834
投資物業除稅後公允值之變動							(170,486)
處置物業、廠房及設備之除稅後虧損淨額							(3,290)
年度虧損							<u>(612,084)</u>

	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
分部資產	12,630,044	2,002,875	3,755,562	2,073,008	20,461,489	3,634,115	24,095,604
聯營公司之權益	813,678	-	-	102,026	915,704	17,308	933,012
合營公司之權益	103,325	-	-	52,253	155,578	-	155,578
分部之間應收款項	158,987	603,073	616,192	75,606	1,453,858	6,538,185	7,992,043
	<u>13,706,034</u>	<u>2,605,948</u>	<u>4,371,754</u>	<u>2,302,893</u>	<u>22,986,629</u>	<u>10,189,608</u>	33,176,237
抵銷分部之間應收款項							(7,992,043)
資產總值							<u>25,184,194</u>
分部負債	4,629,372	500,710	479,360	607,097	6,216,539	531,392	6,747,931
分部之間應付款項	3,844,122	558,587	2,147,617	966,691	7,517,017	475,026	7,992,043
	<u>8,473,494</u>	<u>1,059,297</u>	<u>2,626,977</u>	<u>1,573,788</u>	<u>13,733,556</u>	<u>1,006,418</u>	14,739,974
抵銷分部之間應付款項							(7,992,043)
負債總值							<u>6,747,931</u>
其他分部資料：							
分佔聯營公司之溢利減虧損	74,211	-	-	(96,075)	(21,864)	(748)	(22,612)
分佔合營公司之溢利減虧損	(3,608)	-	-	(2,552)	(6,160)	-	(6,160)
資本性開支(附註(a))	575,521	626,209	4,522	37,519	1,243,771	21,116	1,264,887
—擁有的物業、廠房及設備	575,521	565,714	4,522	18,785	1,164,542	21,116	1,185,658
—使用權資產	-	60,495	-	18,734	79,229	-	79,229
折舊與攤銷	267,226	31,581	131,578	157,867	588,252	1,111	589,363
—擁有的物業、廠房及設備	241,948	17,770	131,578	143,516	534,812	1,111	535,923
—使用權資產	25,278	13,811	-	14,351	53,440	-	53,440
於損益表中確認之減值撥備淨額(附註(b))	8,538	(1,676)	-	-	6,862	-	6,862

附註：

(a) 資本性開支包括添置物業、廠房及設備及土地租賃預付款。

(b) 該金額包含應收貿易款項及其他應收款項、物業、廠房及設備、土地租賃預付款及應收聯營公司款項的減值撥備／(減值撥備撥回)。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	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	1,972,967	1,308,916	708,077	487,036	4,476,996	-	4,476,996
分部之間收入	7,879	2,355	2,676	1,894	14,804	16,270	31,074
	<u>1,980,846</u>	<u>1,311,271</u>	<u>710,753</u>	<u>488,930</u>	4,491,800	16,270	4,508,070
抵銷分部之間收入					(14,804)	(16,270)	(31,074)
收入					<u>4,476,996</u>	<u>-</u>	<u>4,476,996</u>
分部業績	<u>276,631</u>	<u>149,968</u>	<u>81,164</u>	<u>(13,574)</u>	<u>494,189</u>	<u>(96,630)</u>	397,559
非控股權益							<u>150,884</u>
非控股權益前的分部經營業績							548,443
投資物業除稅後公允值之變動							(38,727)
處置物業、廠房及設備之除稅後虧損淨額							(4,278)
撥回之購股權費用							<u>32,326</u>
年度溢利							<u>537,764</u>

	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
分部資產	10,640,691	3,521,481	3,863,725	355,608	18,381,505	2,208,821	20,590,326
聯營公司之權益	670,381	-	-	528,165	1,198,546	18,056	1,216,602
分部之間應收款項	242,221	559,607	627,729	1,693	1,431,250	5,523,536	6,954,786
	<u>11,553,293</u>	<u>4,081,088</u>	<u>4,491,454</u>	<u>885,466</u>	<u>21,011,301</u>	<u>7,750,413</u>	28,761,714
抵銷分部之間應收款項							(6,954,786)
資產總值							<u>21,806,928</u>
分部負債	3,117,635	456,525	517,687	110,828	4,202,675	240,086	4,442,761
分部之間應付款項	3,792,459	287,520	2,116,078	294,023	6,490,080	464,706	6,954,786
	<u>6,910,094</u>	<u>744,045</u>	<u>2,633,765</u>	<u>404,851</u>	<u>10,692,755</u>	<u>704,792</u>	11,397,547
抵銷分部之間應付款項							(6,954,786)
負債總值							<u>4,442,761</u>
其他分部資料：							
分佔聯營公司之溢利減虧損	87,245	-	-	(21,155)	66,090	95	66,185
資本性開支(附註(a))	377,609	67,449	67,672	38,255	550,985	53,441	604,426
—擁有的物業、廠房及設備	368,097	37,621	67,672	29,683	503,073	53,441	556,514
—使用權資產	9,512	29,828	-	8,572	47,912	-	47,912
折舊與攤銷	293,198	44,148	140,767	38,660	516,773	1,230	518,003
—擁有的物業、廠房及設備	268,262	27,275	140,767	33,319	469,623	1,230	470,853
—使用權資產	24,936	16,873	-	5,341	47,150	-	47,150
於損益表中確認之減值撥備淨額(附註(b))	(297)	141	(178)	-	(334)	-	(334)

附註：

(a) 資本性開支包括添置物業、廠房及設備及土地租賃預付款。

(b) 該金額包含應收貿易款項及其他應收款項、物業、廠房及設備、土地租賃預付款及應收聯營公司款項的減值撥備／(減值撥備撥回)。

地區資料

(a) 銷售予對外客戶之收入

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港	404,836	1,625,297
中國大陸(包括澳門)	1,488,695	2,420,215
海外	73,178	431,484
	<u>1,966,709</u>	<u>4,476,996</u>

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

(b) 非流動資產

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港	6,794,395	5,834,701
中國大陸(包括澳門)	7,688,946	7,867,122
海外	50,365	45,874
	<u>14,533,706</u>	<u>13,747,697</u>

本集團之非流動資產資料乃根據資產所在地點呈列，且不包括其他金融資產及遞延稅項資產。

主要客戶資料

於截至二零二零年十二月三十一日止年度內，並無來自任何單一對外客戶之銷售收入佔本集團總銷售收入10%以上(二零一九年：無)。

4 收入

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。

收入細分

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
在香港財務報表準則第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	720,768	1,772,817
— 旅行團、旅行代理、旅遊證件及相關收入	264,867	1,308,916
— 酒店收入	332,333	710,252
— 客運收入	90,756	487,036
— 房地產銷售收入	437,813	57,695
— 諮詢服務收入	47,580	73,819
	<u>1,894,117</u>	<u>4,410,535</u>
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	72,592	66,461
	<u>72,592</u>	<u>66,461</u>
	<u>1,966,709</u>	<u>4,476,996</u>

5 財務淨收入

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
財務收入：		
銀行存款及委託貸款	<u>68,554</u>	<u>87,550</u>
利息開支：		
租賃負債	(12,990)	(13,819)
銀行借貸、透支及其他借貸 — 須於五年內全數償還	<u>(5,235)</u>	<u>(8,701)</u>
	(18,225)	(22,520)
減：發展中物業及物業、廠房及設備資本化的利息開支	<u>18,225</u>	<u>22,520</u>
財務成本	<u>—</u>	<u>—</u>
財務淨收入	<u>68,554</u>	<u>87,550</u>

6 經營(虧損)/利潤

本集團之經營(虧損)/利潤已扣除/(計入)：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
(a) 其他收入及淨收益		
投資物業租金總收入	(19,817)	(37,171)
匯兌差額淨額	4,536	(680)
政府補助	(87,308)	(26,898)
管理費收入	(67,782)	(70,276)
按公允值計入損益之金融資產之收入	(6,344)	(13,478)
處置物業、廠房及設備之淨虧損	3,309	4,332
撥回就關閉高爾夫球會計提的撥備	(138,346)	(155,358)
視作處置一間聯營公司之收益	(182,822)	—
議價收購一間附屬公司之收益	(36,834)	—
其他	<u>(71,749)</u>	<u>(26,395)</u>
	<u>(603,157)</u>	<u>(325,924)</u>

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
(b) 其他項目：		
折舊開支		
—擁有的物業、廠房及設備	535,923	438,475
—使用權資產	<u>53,440</u>	<u>47,150</u>
	<u>589,363</u>	<u>485,625</u>
土地租賃預付款攤銷	32,664	29,401
其他無形資產攤銷	2,946	2,977
僱員福利費用	1,346,576	1,376,458
應收貿易款項及其他應收款項減值撥回淨額	(285)	(334)
物業、廠房及設備及土地租賃預付款減值撥備	7,147	—
投資物業直接經營開支	1,906	2,157
燃料成本	12,952	—
已售物業成本	<u>237,893</u>	<u>30,821</u>

7 稅項

香港利得稅乃按年內在香港產生之估計應課稅溢利16.5%(二零一九年：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。

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增稅的30%至60%不等的累進稅率徵收，即處置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)。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
當期稅款－香港		
年度稅項	13,899	51,432
以前年度撥備不足	6,401	591
	<u>20,300</u>	<u>52,023</u>
當期稅款－中國大陸及澳門		
年度稅項	20,839	118,903
以前年度撥備不足／(超額撥備)	619	(2,929)
	<u>21,458</u>	<u>115,974</u>
當期稅款－海外		
年度稅項	—	854
	<u>—</u>	<u>854</u>
土增稅	31,462	366
	<u>31,462</u>	<u>366</u>
遞延稅項	(202,955)	27,331
	<u>(202,955)</u>	<u>27,331</u>
年度稅項(抵免)／支出總額	<u>(129,735)</u>	<u>196,548</u>

8 股息

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
已付中期股息－每股普通股零港仙(二零一九年：3港仙)	—	163,685

於二零二一年三月三十日舉行之董事局會議上，董事不建議派發截至二零二零年十二月三十一日(二零一九年：無)止年度之末期股息。

9 本公司權益擁有人應佔(虧損)/溢利之每股(虧損)/盈利

每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃基於以下各項計算：

	二零二零年	二零一九年
每股基本(虧損)/盈利		
本公司權益擁有人應佔(虧損)/溢利(千港元)	<u>(390,792)</u>	<u>386,880</u>
已發行普通股加權平均數	<u>5,536,633,709</u>	<u>5,466,925,961</u>
每股基本(虧損)/盈利(港仙)	<u>(7.06)</u>	<u>7.08</u>

每股攤薄(虧損)/盈利

每股攤薄(虧損)/盈利乃根據轉換所有潛在攤薄普通股之假設來調整發行在外普通股加權平均股數計算。本集團只有一類潛在攤薄普通股：購股權。根據未行使購股權所附的認購權的貨幣價值，釐定按公允值(釐定為本公司股份的平均年度市價)可購入的股份數目連同於授出日期計量之購股權公允值之地位(未來期間)。按以上方式計算的股份數目，與假設購股權行使而應已發行的股份數目作出比較。

	二零二零年	二零一九年
本公司權益擁有人應佔(虧損)/溢利(千港元)	<u>(390,792)</u>	<u>386,880</u>
已發行普通股加權平均數	<u>5,536,633,709</u>	<u>5,466,925,961</u>
就以下作出調整：		
購股權	<u>—</u>	<u>528,557</u>
每股攤薄(虧損)/盈利的普通股加權平均數	<u>5,536,633,709</u>	<u>5,467,454,518</u>
每股攤薄(虧損)/盈利(港仙)	<u>(7.06)</u>	<u>7.08</u>

10 應收貿易款項

本集團授予貿易賬戶的平均信貸期為30至90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。應收貿易款項均為免息。

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，扣除虧損撥備後並按發票日期計算，應收貿易款項之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
三個月以內	31,432	48,467
超過三個月至六個月	23,925	7,058
超過六個月至十二個月	20,559	2,255
超過一年至兩年	5,130	1,001
兩年以上	697	967
	<u>81,743</u>	<u>59,748</u>

11 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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
三個月以內	365,953	200,694
超過三個月至六個月	22,737	14,208
超過六個月至十二個月	25,002	12,861
超過一年至兩年	9,902	5,190
兩年以上	15,690	10,682
	<u>439,284</u>	<u>243,635</u>

應付貿易款項均為免息及通常於30至90天之期限內清償。

12 持有待售資產／負債

於二零一九年八月九日，本公司全資附屬公司Alton Services Limited(「Alton」)訂立協議(「協議」)，內容有關出售其於香港中國旅行社有限公司及其全資附屬公司(統稱「CTSHK」)的全部股權，包括旅行社、旅行證件及相關業務分部予本公司同系附屬公司中國旅遊旅行集團服務有限公司(前稱中國旅遊旅行服務有限公司)，代價為5,130,000港元。

於二零二零年十二月三十一日，分類為持有待售的主要資產及負債的主要類別如下：

	千港元
分類為持有待售資產	
物業、廠房及設備(包括使用權資產)	37,516
投資物業	25,800
遞延稅項資產	1,151
存貨	291
應收貿易款項淨額	7,700
按金、預付款及其他應收款項	51,048
可退回稅項	625
已抵押定期存款	2,423
現金及銀行結餘	96,611
	<hr/>
	223,165
	<hr/> <hr/>
分類為持有待售負債	
銀行及其他借貸	520
應付貿易款項	81,530
其他應付款項及應計費用	181,670
控股公司借款	87,477
應付直接控股公司款項	307
應付同系附屬公司款項	4,659
租賃負債	15,506
應付稅項	253
	<hr/>
	371,922
	<hr/> <hr/>

於二零二零年十月八日，董事局宣佈，本公司擬於北京產權交易所公開掛牌出售其於港中旅(登封)嵩山少林文化旅遊有限公司(「嵩山景區」)的51%股權及於掛牌當日嵩山景區欠本公司的全部股東貸款。因此，嵩山景區將被分類為持有待售的出售組別。

於二零二零年十二月三十一日，分類為持有待售的資產及負債的主要類別如下：

千港元

分類為持有待售資產

物業、廠房及設備(包括使用權資產)	245,038
土地租賃預付款	261,133
其他無形資產	90,631
遞延稅項資產	7,875
存貨	59
應收貿易款項	83
按金、預付款及其他應收款項	50,936
按公允值計入損益之金融資產	42,180
現金及銀行結餘	34,765
	<hr/>
	732,700
	<hr/> <hr/>

分類為持有待售負債

遞延收入	1,188
遞延稅項負債	25,763
其他應付款項及應計費用	131,717
租賃負債	39,118
應付稅項	1,891
	<hr/>
	199,677
	<hr/> <hr/>

13 結算日後事件

- (i) 於二零二零年十月八日，董事局宣佈，於二零二零年十一月十日至二零二零年十一月七日期間，本公司於北京產權交易所網站公開掛牌出售其於嵩山景區的51%股權（「目標股權」）及嵩山景區股東貸款。於首次公開掛牌期限屆滿時，本公司仍未能徵集到符合條件的意向受讓方。於二零二零年十二月十日（首次公開掛牌期限屆滿後），嵩山景區已向本公司償還嵩山景區股東貸款約人民幣63,143,130元。按照市場的反應及狀況，本公司決定進行第二次公開掛牌並調低出價。因此，於二零二零年十二月十六日至二零二一年一月十三日期間，本公司再次於北京產權交易所網站公開掛牌出售目標股權。於二零二一年一月二十五日，於北京產權交易所完成交易流程後，本公司與登封嵩山少林文化旅遊集團有限公司（「登封」）訂立產權交易合同，據此，本公司同意出售及登封同意收購目標股權，代價為人民幣255,112,200元。
- (ii) 於二零二零年十二月二十四日，董事局宣佈本公司之全資附屬公司中旅景區投資有限公司（「中旅景區」）、開元旅業集團有限公司（「開元旅業」）及杭州開元森泊旅遊投資有限公司（「開元森泊」）訂立股權收購協議，據此，中旅景區有條件同意向開元旅業收購開元森泊34%股權，代價為人民幣391,000,000元。

管理層討論及分析

業績概述

二零二零年，本集團綜合收入為19.67億港元，較上年減少56.06%。稅前虧損為7.42億港元，上年稅前溢利為7.34億港元。股東應佔虧損為3.91億港元，上年股東應佔利潤為3.87億港元。經營業務應佔虧損為4.37億港元，上年經營業務應佔利潤為3.98億港元。綜合收入減少及股東應佔虧損主要由於二零二零年爆發的2019冠狀病毒病（「COVID-19」）導致本集團港澳及內地的旅遊接待人次大幅下降，對本集團的全線業務的財務業績造成負面影響。年內，本集團錄得撥回對二零一七年高爾夫球會關閉的撥備1.38億港元及完成車船整合項目的視作出售信德中旅收益1.83億港元，減少了部分虧損。

本集團財務狀況仍然穩健良好，具有一定的投、融資能力。截至二零二零年十二月三十一日，總資產為251.84億港元，較上年增加15%；股東應佔權益為162.07億港元，較上年增加0.75%；現金及銀行結餘、理財產品及若干應收貸款等的總額為36.37億港元，較上年減少1%，其中現金及銀行結餘總額為29.47億港元，扣除控股公司借款、銀行貸款及其他借款6.61億港元後，淨現金為22.86億港元，較上年減少27%。

股息

董事局不建議派發截至二零二零年十二月三十一日止年度之末期股息。

業務回顧

(一) 旅遊景區及相關業務

本集團旅遊景區及相關業務包括：

1. 主題公園：深圳世界之窗有限公司(「世界之窗」)和深圳錦繡中華發展有限公司(「錦繡中華」)；
2. 自然人文景區目的地：港中旅(登封)嵩山少林文化旅遊有限公司(「嵩山景區」)、港中旅(寧夏)沙坡頭旅遊景區有限責任公司和港中旅(寧夏)沙坡頭索道遊樂有限公司(「沙坡頭景區」)、江西星子廬山秀峰客運索道有限公司(「秀峰景區」)、廣西寧明中旅岵來旅遊文化有限公司(「花山景區」)、廣西中旅德天瀑布旅遊開發有限公司(「德天景區」)、中旅瀘州老窖文化旅遊發展有限公司(「瀘州景區」)；

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及寧波市中旅慈城古縣城旅遊發展有限公司(「慈城旅遊公司」)；

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」)、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」)，前稱港中旅聚豪(深圳)高爾夫球會有限公司、中旅智業文化發展(深圳)有限公司(「中旅智業」)及中旅風景(北京)旅遊管理有限公司(「中旅風景」)。

因應COVID-19實施的相關旅遊限制及封鎖措施所影響，二零二零年，本集團旅遊景區及相關業務總體收入為12.85億港元，較上年減少35%；應佔利潤為0.28億港元，較上年減少90%。錄得應佔利潤主要由於錄得中旅城市撥回對二零一七年高爾夫球會關閉的撥備1.38億港元，及抵銷其他景區所錄得的經營虧損1.21億港元。

主題公園

受疫情影響，赴深圳外地遊客大幅減少，出境遊客和團隊遊客也不同程度的受到影響，主題公園以外地遊客為主要客源，受到較大的影響，導致本年遊客量不斷下降。主題公園的恢復較緩慢，收入較上年減少69.1%；應佔虧損為0.81億港元，上年應佔利潤為1.19億港元。年內，世界之窗的3D投影項目、冰雪場改造項目已投入使用。錦繡中華的輸出管理業務收入有所增長。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，自然人文景區目的地收入為2.92億港元，較上年減少53%；應佔虧損為0.27億港元，上年應佔利潤為0.86億港元。

嵩山景區的恢復較為緩慢，收入大幅減少，由盈轉虧；年內，本公司在北京產權交易所網站公開掛牌出售嵩山景區51%股權，並於二零二一年一月二十五日（於北京產權交易所完成交易流程後）與登封嵩山少林文化旅遊集團有限公司訂立產權交易合同，本公司同意以約人民幣2.55億元出售嵩山景區51%股權給登封嵩山少林文化旅遊集團有限公司。出售嵩山景區有利於本集團優化屬下自然人文景區目的地的資產組合，提升資產周轉率和提高現金回流，進一步提高本公司可持續發展水準，預期本集團將因該出售錄得淨收益約人民幣587萬元。於本公告日期，該出售尚未完成。有關詳情請參閱本公司日期為二零二一年一月二十五日的公告。

沙坡頭景區收入減少，由盈轉虧，沙坡頭景區的星星酒店B區帳篷木屋入住率和平均房價均高於預期，成為網紅產品，並在冬天淡季時形成新的獨特吸引力，為沙坡頭景區帶來了新的收入。秀峰景區的收入和利潤下降。花山景區實施區域化管理實現減虧。德天景區收入和利潤減少，但隨著「登高望越」、「中越跨境免稅街」及「夜德天」項目已於下半年陸續開業，預期經營情逐漸向好，其中「夜德天」榮獲二零二零年廣西夜間文化旅遊品牌評選活動“十佳夜遊文化景區”稱號。

於二零二零年九月，本公司與瀘州老窖股份有限公司共同設立瀘州景區，瀘州景區註冊資本人民幣3億元，本公司佔60%股權，瀘州景區對老窖池景區進行提升改造，著重打造酒文化旅遊項目，未來將通過產品創新，打造以長江文化、白酒文化為主的文化旅遊特色目的地。年內，瀘州景區錄得收入貢獻。

於二零二零年十一月，本公司與寧波市江北開發投資集團有限公司共同組建慈城旅遊公司，慈城旅遊公司註冊資本人民幣3億元，本公司佔60%股權；寧波市江北開發投資集團有限公司將逐步將慈城古縣城劃定區域內已建成的商鋪使用權、景點運營權全權委託給慈城旅遊公司，慈城旅遊公司將負責寧波慈城古縣城劃定區域範圍內的旅遊投資開發和運營管理，以將慈城古縣城打造為國內著名的旅遊度假目的地為發展目標。

於二零二零年十二月二十四日，本公司之全資附屬公司中旅景區投資有限公司（「中旅景區」）、開元旅業集團有限公司（「開元旅業」）及杭州開元森泊旅遊投資有限公司（「開元森泊」）訂立股權收購協議，據此，中旅景區同意以人民幣3.91億元向開元旅業收購開元森泊34%股權。開元森泊定位中高端市場微度假項目，價值主張是向中高端客戶群提供城市周邊短途遊休閒度假產品，引領消費升級，建立了特色化、低成本、重品質的價值支撐體系；開元森泊擁有吸引市場的良好旅遊IP與高口碑產品、被行業認可的可複製模式及優異的業績表現，本公司收購兼併開元森泊成熟的旅遊IP，有助本公司推進旅遊地產業務跨越式發展；有關詳情請參閱本公司日期為二零二零年十二月二十四日的公告。該收購已於二零二一年二月完成，中旅景區成為開元森泊第二大股東。

休閒度假景區目的地

受疫情影響，休閒度假景區接待人次減少，休閒度假景區目應佔利潤為0.55億港元，較上年增加248%；收入為6.83億港元，較上年增加61%；收入增加主要由於安吉公司房地產結轉收入大幅增加所致。

珠海海泉灣收入同比減少，但獲得提供接待隔離人員的政府補貼，現金流較去年有所改善，將繼續推進海王星酒店改造。咸陽海泉灣收入減少，但輸出管理服務收入增加，除了完成溫泉中心的升級，也開展了溫泉客房的試點改造，市場反應良好。聯營公司恆大海泉灣結轉的房地產利潤增加。

旅遊景區配套服務

旅遊景區配套服務收入為0.54億港元，較上年減少40%；應佔利潤為0.81億港元，較上年減少26%。錄得應佔利潤主要由於錄得中旅城市撥回對二零一七年高爾夫球會關閉的撥備1.38億港元，及抵銷其他景區的經營虧損。

天創公司從事景區建設、策劃創意及演藝業務、因劇目主要客源來自歐美市場，境外疫情未得到有效控制，收入減少，虧損增加；在部份劇院停演的情況下，天創公司與其他景區協同，打造啤酒節夜場演出，積極增收。中旅智業提供旅遊策劃服務，收入減少，錄得輕微虧損。中旅風景提供輸出管理及顧問諮詢服務，收入有所增長，並將加強產品研發、項目推動和落地等方面的協同。

(二) 旅行社、旅遊證件及相關業務

本集團旅行社、旅遊證件及相關業務主要包括：

1. 旅行社業務：香港中國旅行社有限公司及海外分社；及
2. 旅遊證件業務

針對COVID-19相關的各種社交距離和跨境活動的限制影響了整個旅遊業的市場動態，二零二零年，本集團旅行社、旅遊證件及相關業務收入為2.52億港元，較上年減少80.72%；應佔虧損為0.19億港元，上年應佔利潤為1.5億港元。

旅行社及相關業務收入減少。旅遊證件業務辦證量減少，應佔利潤減少92%。

於二零一九年八月九日，本集團與中國旅遊集團有限公司之附屬公司中國旅遊集團旅行服務有限公司（「中旅總社」），前稱中國旅遊旅行服務有限公司，)訂立資產及股權轉讓總協議，據此，本集團同意出售旅行社有關業務及相關資產給中旅總社，作價513萬港元（「出售事項」），有關詳情請參閱本公司日期為二零一九年八月九日的公告。由於出售事項涉及的繁瑣程序及當前狀況，本集團正在尋求妥善方案，目前仍在推進過程中，於本公告日期，出售事項尚未完成。

(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。

二零二零年，本集團酒店業務收入為3.26億港元，較上年減少54%；應佔虧損為0.97億港元，上年應佔利潤為0.81億港元。受到COVID-19實施的相關旅遊限制及封鎖措施所影響，港澳五家酒店及北京維景酒店的平均住房率及餐飲收入大幅減少，酒店業務整體業績下滑。北京維景酒店恢復較快，錄得輕微利潤。此外，九龍維景酒店在二零二零年十二月成為政府指定酒店，用作專門接待回港人士入住隔離檢疫，收入開始有所改善。面對現時經營環境，部份酒店推出優惠及宣傳，加強成本控制，藉此減少疫情帶來的負面影響。

(四) 客運業務

本集團客運業務包括：

1. 香港中旅旅運發展有限公司(「中旅旅運」)及其附屬公司；及
2. 信德中旅船務投資有限公司(「信德中旅」)。

於二零二零年三月六日，本公司之全資附屬公司與信德集團有限公司(「信德集團」)之非全資附屬公司訂立股權轉讓協議，據此，本集團同意以4.37億港元收購信德中旅21%已發行股份；於同日，本公司與信德中旅訂立股權轉讓協議，本公司同意以代價5.08億港元出售其全資附屬公司中旅旅運(持有香港中旅汽車服務有限公司(「中汽公司」)全部股權)全部已發行股份及股東借款給信德中旅；同日，信德中旅與信德集團之全資附屬公司訂立股權轉讓協議，信德中旅同意以代價0.55億港元收購協能投資有限公司全部已發行股份，從而獲得澳門信德國旅汽車客運股份有限公司部份股權(「車船整合項目」)，有關詳情請參閱本公司日期為二零二零年三月六日的公告及日期為二零二零年三月二十七日的通函。車船整合項目於二零二零年七月十六日完成，完成後，信德中旅成為本公司之非全資附屬公司，中旅旅運併入信德中旅，成為本公司之非全資附屬公司。

受到COVID-19的影響，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。二零二零年，客運業務收入為0.91億港元，較上年減少81%；應佔虧損為2.97億港元，上年應佔虧損為0.14億港元。中汽公司著力發展香港本地屋邨穿梭巴士、公司通勤租賃等業務，以緩解主營業務暫停的困境，同時加大對文化傳媒、跨境商城等新興業務的培育力度，擴充經營業態。

發展戰略

本集團圍繞打造「一流旅遊目的地投資與運營服務商」的戰略定位，進一步聚焦於打造與旅遊、休閒、度假相關的產品，著力在場景、內容和體驗等方面創造行業標杆，推動景區業務和地產業務融合發展的戰略實施路徑。目前旅遊業已成為經濟增長的重要引擎，也是滿足人民美好生活需要的重要產業；本集團將推進旅遊消費市場進一步擴容和消費場景擴大，充份挖掘消費潛力，打造旅遊精品，推動科技在旅遊場景廣泛應用，提高供給品質效益和產業核心競爭力，抓住疫情後消費回流的機遇，開創促進旅遊新消費的新局面。

本集團加速存量業務的增收增效，優化存量業務經營。世界之窗推出了單人日場雙次票、親子套票、年卡優惠等產品政策，3D投影項目及冰雪場改造項目已投入使用，並通過各種產品、市場政策積極應對疫情後市場變化。錦繡中華的「龍號觀覽車項目」已於下半年投入運營，並將加強輸出管理業務全面化管理服務機制，增加服務的綜合價值。

沙坡頭景區將重點推進「時空之門」、「沙漠傳奇」和「黃河主題文化博物館」項目落地，繼續打造以「景區+特色酒店」全新度假模式，豐富溫泉、民宿、酒店、演藝、夜遊等休閒度假產品的打造，推動景區的轉型升級。德天景區隨著夜間旅遊體驗產品「夜德天」，以及「登高望越項目」、「中越跨境免稅街項目」已於下半年陸續開業運營，預期經營業績逐漸向好。

珠海海泉灣將通過存量改造升級和增量地產開發來擦亮「海泉灣」品牌，目標是豐富海泉灣產品數量，挖掘海泉灣文化特色，切實發揮「旅遊+地產」互補聯動作用，並將繼續推進海王星酒店改造方案。咸陽海泉灣的溫泉中心已完成升級改造並於下半年正式投入運營，並將積極尋找商旅和團隊客源，優化客源結構。安吉公司將著力在產品創新和渠道開拓方面下功夫，促進新老產品形成良性互動以帶動收入增長。

本集團推進開發金堂縣的旅遊度假和房地產項目，於二零二零年五月八日，本公司以代價人民幣3.34億元競得中國四川省成都市金堂縣三幅地塊的國有建設用地使用權；該等地塊周邊交通便利，配套較為齊全，具備一定發展潛力；該等地塊有助於本集團旅遊房地產業務提高市場佔有率，提升行業地位和品牌知名度，拓展本集團的利潤增長點。有關詳情請參閱本公司日期為二零二零年五月八日的公告。

車船整合項目於二零二零年七月十六日完成，完成後，本集團錄得視作出售信德中旅收益1.83億港元。預期該項目可鞏固且擴展信德中旅的多模式運輸平台，鞏固本公司與信德集團的戰略合作，帶動本公司在大灣區陸運海運、酒店、旅遊等業務板塊的協同效應，擴展本公司的客運業務規模及業務多元化，使本集團在大灣區運輸行業的發展中發揮重要作用。未來除了通過港珠澳大橋擴展陸上跨境業務外，還有機會探討開拓新的業務；信德中旅的財務業績與本公司的財務業績合併入賬後，可顯著提升本公司在港資產和人員，長期可促進整體業績提升；信德中旅有機會成為廣州、香港、澳門和深圳的主要運輸營辦商，實現中國中央政府二零一九年二月頒佈的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的策略目標；待疫情受到控制後，預期大珠三角地區港口羣的運輸網絡、整體競爭力和吞吐量有機會大幅提升，大珠三角地區的發展可帶來大量商機。

本集團將加快增量項目的推進，積極獲取戰略性優質景區資源，形成新的利潤增長點；並積極探索海外市場佈局新突破。年內，本集團對「一帶一路」沿線的主要旅遊目的地進行投資研究，繼續推動馬爾代夫有關方面的商務談判和調研工作，並擴大目標地區範圍，積極拓寬商業網絡，尋找適合標的，同時留意中國遊客首選目的地的日本度假市場，把握投資機遇。本集團將爭取突破粵港澳大灣區的市場佈局，並鞏固長三角的市場份額，積極推進在佈局中的項目落地。

本集團積極研究存量資產包括香港物業的盤活和優化計劃，以提高資產經營效率和釋放價值。其中，本集團位於紅磡的協記三倉土地於二零一八年完成補地價手續，獲政府批准變更為酒店用途，土地價值及發展潛力獲大幅提升；本集團計劃於該地塊興建一家多功能中高檔精品酒店，目前已完成拆卸舊建築物，並已開展樁基工程施工，預期二零二四年初開業。

本集團成立了數字化運營部，全面推進數字化轉型，推進資源管理平台(ERP平台)建設，初步完成了總體思路及規劃，確定了數字化轉型的重點項目和試點單位；加強內外部溝通交流，並組織開展了「文旅產業數字化轉型探索與實踐」專題培訓，目標實現業務、運營、管理一體化管控。

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

僱員人數及薪金

於二零二零年十二月三十一日，本集團聘用8,978名僱員。本集團乃根據僱員工作表現、專業經驗及現行行業慣例釐定僱員薪金。管理層會定期對本集團僱員薪酬政策和待遇作出評估。除退休福利及內部培訓計劃外，本集團按員工表現的評核，向若干僱員酌情發放花紅及購股權。

流動資金、財務資源及資本結構

本集團財務狀況良好，本集團普遍以其內部現金流及銀行貸款作為業務的營運資金。於二零二零年十二月三十一日，本集團擁有現金及銀行結餘29.47億港元，以及銀行及其他借貸及控股公司貸款為6.61億港元，負債與資本比率為26%，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。本集團沒有運用任何特定對沖工具以對沖外匯風險。本集團將密切監控及管理外幣風險，以及於必要時採取適當措施。

資產抵押

於二零二零年十二月三十一日，本集團已將約0.11億港元(二零一九年十二月三十一日：0.18億港元)之銀行存款抵押予銀行，以作為取得供應商授予本集團附屬公司之若干信貸額及代替水、電、煤氣費及租金按金之若干銀行擔保。

於二零二零年十二月三十一日，本集團已抵押賬面淨值為0.57億港元(二零一九年十二月三十一日：150萬港元)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「業務回顧」章節所載外，於年內，本集團並無任何重大收購及出售附屬公司、聯營公司或合營公司。

或然負債

於二零二零年十二月三十一日，本集團就履行銷售合約向一客戶提供30萬港元的履約保證(二零一九年十二月三十一日：30萬港元)。

持有的重要投資

在不影響本集團營運流動資金及確保資金安全的情況下，為更有效運用閒置資金，本集團動用部分閒置資金認購人民幣理財產品。於二零二零年十二月三十一日，本集團持有理財產品合計人民幣2.50億元(等值約2.98億港元)。年內，按公允值計入損益的金融資產收入約為600萬港元。

本集團於期內就上述各項認購事項所計算出的有關適用百分比率(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.07條)均少於5%，並不構成上市規則第14章項下的須予公佈的交易。上述在期末仍持有且有約定到期日的理財產品將逐漸在本年底前收回；無約定到期日的理財產品，將會按照本集團資金情況適時贖回。

有關重要投資或資本資產之未來計劃

本年度，本集團並無有關重要投資或資本資產之未來計劃。

展望

二零二零年，宏觀經濟形勢仍然複雜，經濟擴張趨弱的態勢愈發明顯。COVID-19自年初開始在全球爆發，各種社交生活、經濟活動被迫暫停或減少，導致全球經濟下行壓力增大。中美貿易關係持續緊張，為全球經濟及政治環境帶來許多不確定因素。儘管面對眾多挑戰，中國全年國內生產總值按年增長2.3%並首次突破人民幣100萬億元，展現出強大和穩健的經濟基礎及實力。中國國內生產總值由二零二零年第一季同比下降6.8%，至全年實現正增長，反映疫情防控措施有效執行，減稅降費政策精準落實，保障了民眾恢復生活秩序及企業復工復產，社會經濟逐步回復平穩。

面臨複雜形勢下，本集團危中尋機，一方面嚴密部署疫情防控工作，確保了整體疫情防控形勢穩定；另一方面堅持以現金流為核心安排部署各項經營管理工作，有序復工復產，紮實做好國家關於「六穩」、「六保」工作的重大決策部署，並利用空窗期提升能力，為後續發展積蓄了力量。在管理層的共同堅守和努力下，本公司經營管理工作取得一定成績。

二零二一年是國家「十四五」規劃的開局之年，更是我國全面建成小康社會之後現代化建設進程中具有特殊重要性的一年。中央經濟工作會議對形勢進行了深刻分析，提出堅持擴大內需的戰略基點為二零二一年八項重點任務之一；本集團將在國家對經濟形勢的總體判斷下深刻理解行業，做好應對，不忘初心，牢記使命，堅持穩中求進工作總基調，把握新發展階段、貫徹新發展理念、以推動高品質發展為主題，以改革創新為根本動力，以滿足人民日益增長的旅遊美好生活需要為根本目的，更好統籌企業發展和安全。

隨著疫苗接種計劃的推進，市場普遍預期疫情將逐步受控，經濟活動有望回復正軌，惟短期營商環境仍面臨諸多不明朗因素；本公司對未來發展前景保持審慎態度，並會持續監控COVID-19的控制情況並評估其可能對本集團的財務及貿易前景帶來的潛在風險及影響，以作出應對措施。本集團整體業務的基本面保持穩健良好，資金比較充裕，具備投資發展的實力和能力，本公司將全力以赴完成各項工作任務，推動本集團的深化改革和融合發展，亦會密切留意合適的增長機會，提升中長期收益來源，為股東創造更大價值。

畢馬威會計師事務所工作範圍

本集團之核數師執業會計師畢馬威會計師事務所(「畢馬威」)已就本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度業績初步公告中披露的合併財務狀況表、合併損益表、合併全面收益表，以及其他附註解釋數據的財務數據與本集團該年度的合併財務報表內的數據進行了核對，兩者數字相符。畢馬威在這方面進行的工作並不構成按照香港會計師公會頒佈的《香港核數準則》、《香港審閱準則》或《香港鑒證業務準則》進行的審計、審閱及其他鑒證工作，所以畢馬威沒有提出任何鑒證結論。

末期股息

董事局不建議派發截至二零二零年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一九年：無)。

暫停辦理股份過戶登記

本公司股東週年大會將於二零二一年五月二十七日(星期四)舉行。本公司將由二零二一年五月二十四日(星期一)至二零二一年五月二十七日(星期四)止期間(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定有權出席股東週年大會並於會上投票之股東身份。為確保符合資格出席本公司即將舉行的股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票須於二零二一年五月二十一日(星期五)下午四時三十分前送達本公司之股份過戶處卓佳登捷時有限公司(位於香港皇后大道東183號合和中心54樓)辦理過戶登記手續。

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年內購買、出售或贖回本公司之上市證券。

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。

於截至二零二零年十二月三十一日止整個年度，本公司遵守載於上市規則附錄14之企業管治守則的守則條文(「守則條文」)，惟以下偏離者外：

- 守則條文A.2.7規定，主席須至少每年舉行由獨立非執行董事而無其他董事列席的會議。年內，因本公司獨立非執行董事可透過包括通信及電郵在內的其他途徑不時直接向主席表達意見，主席並無舉行任何由獨立非執行董事出席而無其他董事列席的會議。本公司認為主席與獨立非執行董事之間保持有效的溝通。
- 守則條文A.4.1規定非執行董事應按指定年期委任及重選。雖然本公司之非執行董事並無指定委任期，但根據本公司之組織章程細則(「細則」)，在每屆股東週年大會上，須有當時三分之一的董事將輪值告退，惟每位董事至少每三年須輪值告退一次。因此，董事局認為該等規定足以達致有關守則條文之相關目標及精神。
- 守則條文D.1.4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、楊浩先生、凡東升先生及曾偉雄先生發出正式的委任書，然而，上述董事須根據細則至少每三年輪值告退一次。此外，董事預期可參考由公司註冊處出版之《董事責任指引》及由香港董事學會出版之《董事指引》及《獨立非執行董事指南》(如適用)中列明之指引履行彼等作為本公司董事之職責及責任。而且，董事須遵守法規及普通法之規定、上市規則、法律及其他監管規定及本公司之業務及管治政策。
- 守則條文第E.1.2條規定，董事局主席須出席股東週年大會。本公司董事局主席由於其他業務承擔並無出席本公司於二零二零年五月二十九日舉行的股東週年大會。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已就董事證券交易採納操守守則，其條款不遜於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」)內載列的規定準則。本公司已作出具體查詢，所有董事確認，截至二零二零年十二月三十一日止年度內均一直遵守標準守則內所載的規定準則。

審核委員會

審核委員會跟管理層已審閱本公司所採納之會計原則及慣例，並就審核、風險管理、內部監控及財務申報事宜進行討論，包括本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之全年業績。

刊發二零二零年全年業績及年報

本業績公告載於披露易網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.irasia.com/listco/hk/ctii/。二零二零年年報將於稍後載於披露易及本公司網站，並將適時寄發予本公司股東。

承董事局命

主席

蔣洪

香港，二零二一年三月三十日

董事

於本公告日之董事為：

執行董事：

蔣洪先生、盧瑞安先生、游成先生、楊浩先生、吳強先生及凡東升先生。

非執行董事：

曾偉雄先生。

獨立非執行董事：

謝祖堉先生、張小可先生、黃輝先生、陳志宏先生及宋大偉先生。