

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)

二零二四年全年業績公告

主席報告書

本人謹向各位股東報告：

業務回顧

本人謹代表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」)董事局(「董事局」)，欣然提呈本集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度之年度業績公告。

二零二四年是深入實施國家「十四五」規劃的攻堅之年，本公司堅決落實國家決策部署，圍繞「立足香港、深耕海南、拓展內地、做精海外」戰略，各項工作取得階段性成果。本集團不斷增強核心功能、提升核心競爭力，持續重點塑造投資、產品、運營和數字化能力，全力提升經營規模和發展水平。二零二四年，本公司綜合收入為46.27億港元，較上年增長3%。股東應佔利潤為1.06億港元，較上年減少56%。本集團現金流持續穩定充沛，債務水準穩健可控，財務狀況持續健康。截至二零二四年十二月三十一日，現金及銀行結餘為24.44億港元，總資產為245.32億港元，負債與資本比率為32%。

中期股息每股1.5港仙已於年內派付。董事局不建議派發截至二零二四年十二月三十一日止年度之末期股息。

外部環境

二零二四年，面對外部壓力加大、內部困難增多的複雜嚴峻形勢，中國經濟運行總體平穩，特別是政府及時部署出台一系列增量政策，推動社會信心有效提振、經濟明顯回升，經濟社會發展主要目標任務順利完成。根據中國國家統計局數據，二零二四年中國GDP達到134.9萬億元人民幣，按不變價格計算，同比增長5.0%，增速高於全球3%左右的預計增速，是世界經濟增長的最大引擎。

香港方面，經濟活動在各項政府政策的支持下取得增長。香港政府舉辦了一系列備受矚目的大型活動，提高了公眾的參與程度，帶動本地消費及旅遊業。香港國際機場三跑道系統落成啟用，提升了客貨運航班容量；香港政府着力吸引優質旅客接下來可能會有更多扶持政策，一旦週期性因素轉向，這些綜合措施應可振興市場，從而提升本集團的盈利能力。

公司發展

二零二四年十二月中央經濟工作會議上把「大力提振消費、提高投資效益，全方位擴大國內需求」置於九大任務之首。在母公司旅遊產業整體佈局中，本公司的定位是「一流旅遊目的地投資與運營服務商」；本公司以「誠信經營，優質服務」作為首要經營理念，推動文旅深度融合發展，圍繞滿足人民對美好生活的嚮往，全力提升經營規模和發展水平。

目前本集團投資和運營管理多個景區目的地，穩居行業前列。二零二四年十月，在中越兩國領導人的高度關注下，中越德天(板約)跨境旅遊合作區正式運營，成為我國首個落地運營的跨境旅遊合作區。本公司將聚焦創新創意創造，提升產品和IP打造能力，完善「山水林田湖草沙」產品體系，打造「春夏秋冬」四季節慶主題項目，形成可複製景區IP運營模式。

本公司堅持戰略引領，加大創新發展力度。本公司二零二四年底召開了戰略研討會，進一步梳理戰略，更加注重以客戶需求為導向，打造多層次、差異化產品系列。聚焦產品和IP打造，逐步提升產品資源的快速複製和變現能力。自二零二四年八月德天景區事故發生後，本集團圍繞「事故警示反思」「大起底、大排查」「建立長效機制」以及「嚴肅追責問責」4個方面，制定了12項具體行動，重塑安全管理制度體系。

在香港，本集團將進一步提高在港投資佔比、資產佔比，打造粵港澳大灣區領先的旅遊交通投資平台，關注香港旅遊文化項目的發展機遇，配合香港政府推動香港旅遊業；將做強旅遊交通業務，積極推動信德中旅車船業務轉型提升，重點研究拓展區域及業務佈局。海南作為本集團重要的戰略區域之一，本集團將落實「深耕海南」戰略，加大拓展力度。在海外，本集團推動安巴拉度假村項目高標準建設，爭取二零二五年完成項目設計，啟動主體建築施工，二零二六年底建成試營業；持續探索優質海外投資機會。

本公司高度重視國家對改進和加強中央企業控股上市公司市值管理工作要求，爭取在價值創造、價值釋放方面有所突破，在推進業績增長的同時，繼續探索資產盤活等手段，通過高質量地舉辦業績發佈會、路演和反向路演等價值傳遞活動，向資本市場傳遞本公司戰略和業績，以業績增長推動市值提升、市值提升驅動企業發展的良性循環。

本集團積極履行企業社會責任，開展鄉村振興幫扶。承擔雲南香格里拉、德欽結對幫扶任務，引進外部無償幫扶資金；加大扶智力度，全年開展基層幹部、技術人員、致富帶頭人培訓369人；持續拓展產業幫扶新模式，助力幫扶點農特產品銷售；推動幫扶與旅遊產業鏈融合，實現玉傑村精品民宿項目建成運營，實現虎跳峽精品民宿項目、哈巴雪山精品民宿項目開工建設，推動德欽谷扎溫泉項目立項；推進幫扶工作與文旅融合有機結合，在持續鞏固「迪慶職轉旅遊精品班」建設成果的基礎上，持續創新校企合作和教育幫扶模式，建成以中國旅遊集團有限公司命名的「藏香」「草編技藝」非遺工作室。

本集團一貫重視企業管治，積極推動治理體系建設和治理機制完善，不斷強化全面風險管理、內部控制體系建設及合規管理。對於重點子企業，從市場、資產整合等方面提前謀劃存量、增量目標，特別同步關注持續發展，系統性地推進落實整改，持續提升風險防控能力。

展望未來

展望二零二五年，中國經濟仍將面臨房地產市場深度調整、內需調整以及貿易戰衝擊等多重挑戰。但隨著改革開放持續深化，新質生產力穩步發展，宏觀經濟政策支持力度不斷加大，重點領域風險有序有效化解，中國經濟長期向好的態勢沒有改變，綠色轉型、數字經濟、人工智能等新興領域仍孕育著新的增長動能。本集團將始終保持戰略定力，加大轉型發展力度，在嚴守風險底線、加強合規經營的基礎上，積極佈局戰略新興產業，注重提升服務實體經濟的效能，堅持穩中求進，力爭在多元化與動態化的市場環境中實現穩健經營。

雖然面臨的形勢錯綜複雜，但景區行業是一個變化而又存在各種機會的行業。本公司將加強核心資源和戰略性景區掌控，提升穿越週期能力，探索IP運營模式，加強對新內容、新玩法的研究與落地，通過多樣化、獨特性的供給，滿足不同消費者的個性化需求。堅定信心、鼓足幹勁，共同努力去面對存在的問題，推動本公司業務發展。

本集團將落實行業領先計劃，通過對標尋找差距、改善關鍵指標、推進核心能力建設和優化業務競爭戰略等措施，進一步提升業務競爭能力。本集團對整體業務的基本面保持審慎樂觀，將竭盡所能，積極落實各項工作，保持經營的平穩增長，加快突破發展瓶頸，為股東創造更大價值。在此，本人謹此向董事會、管理層和全體員工致以衷心謝意，感謝各人一直專心致志，忠誠勤勉，以專業表現為本集團作出寶貴貢獻。

吳強
董事局主席

香港，二零二五年三月二十六日

董事局欣然呈報本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度合併業績連同比較數字。

合併損益表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
收入	4	4,627,425	4,494,211
銷售成本		(3,140,379)	(2,979,093)
毛利		1,487,046	1,515,118
其他收入及淨收益	6	168,723	153,940
投資物業公允值虧損		(222,092)	(19,126)
物業、廠房及設備減值虧損		(32,905)	—
銷售及分銷開支		(245,597)	(273,259)
行政開支		(845,434)	(813,264)
經營收入	6	309,741	563,409
財務收入	5	51,128	65,308
財務成本	5	(10,923)	(12,724)
財務淨收入	5	40,205	52,584
分佔溢利及虧損：			
— 聯營公司		71,081	89,675
— 合營公司		(2,557)	(3,664)
除稅前溢利		418,470	702,004
稅項開支	7	(214,832)	(356,510)
年度溢利		203,638	345,494
以下應佔：			
本公司權益擁有人		105,972	239,548
非控股權益		97,666	105,946
年度溢利		203,638	345,494
本公司權益擁有人應佔溢利之每股盈利(港仙)	9	1.91	4.33
每股基本盈利		1.91	4.33
每股攤薄盈利		1.91	4.33

合併全面收益表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
年度溢利	203,638	345,494
年內其他全面(虧損)／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		
一公允值儲備(不可撥回)的淨變動，扣除稅項	(9,111)	27,330
非控股權益應佔換算海外企業時之匯兌差額淨額	(25,149)	—
日後可能重新分類為損益的項目：		
本公司權益擁有人應佔換算海外企業時之匯兌差額淨額	(174,088)	(67,741)
年度除稅後其他全面虧損	(208,348)	(40,411)
年度全面(虧損)／收益總額	(4,710)	305,083
以下應佔：		
本公司權益擁有人	(76,277)	223,663
非控股權益	71,567	81,420
年度全面(虧損)／收益總額	(4,710)	305,083

合併財務狀況表

於二零二四年十二月三十一日

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		9,638,670	9,568,333
投資物業		3,232,813	3,464,007
土地租賃預付款		444,477	425,654
商譽		1,354,468	1,354,686
其他無形資產		121,301	112,734
於聯營公司之投資		1,335,883	1,322,266
於合營公司之投資		78,974	68,532
衍生金融工具		—	1,145
其他金融資產		54,101	64,400
預付款及其他應收款項		45,846	13,560
遞延稅項資產		249,230	298,396
非流動資產總值		16,555,763	16,693,713
流動資產			
存貨		147,748	168,955
發展中物業		3,980,836	3,804,347
已發展待出售物業		418,276	503,462
應收貿易款項	10	193,463	183,540
按金、預付款及其他應收款項		456,690	598,837
應收控股公司款項		22,588	26,089
應收同系附屬公司款項		306,619	311,924
可退回稅項		950	27
已抵押及受限制存款		4,811	60,157
現金及銀行結餘		2,444,190	2,663,388
流動資產總值		7,976,171	8,320,726
資產總值		24,531,934	25,014,439

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 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		6,883,715	7,132,069
		16,106,010	16,354,364
非控股權益		2,025,883	1,897,686
權益總值		18,131,893	18,252,050
負債			
非流動負債			
遞延收入		561,643	586,347
一間同系附屬公司借款		350,957	468,981
租賃負債		277,681	218,532
銀行及其他借貸		640,424	662,964
遞延稅項負債		624,304	615,353
非流動負債總值		2,455,009	2,552,177
流動負債			
應付貿易款項	11	763,042	880,596
其他應付款項及應計費用		2,146,559	2,237,856
控股公司借款		337,202	337,147
一間同系附屬公司借款		86,389	—
應付控股公司款項		9,659	4,978
應付同系附屬公司款項		26,414	49,182
租賃負債		56,065	55,569
應付稅項		128,173	164,172
銀行及其他借貸		391,529	480,712
流動負債總值		3,945,032	4,210,212
負債總值		6,400,041	6,762,389
權益及負債總值		24,531,934	25,014,439

合併財務資料附註

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。

本公司董事認為，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旅遊集團有限公司，其為一間中華人民共和國(「中國」)國有企業。

2.1 編製基準

本合併財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋以及香港《公司條例》而編製。本公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則的適用披露條文編製。

本合併財務報表乃根據歷史成本法編製，惟按公允值計量之投資物業、按公允值計入其他全面收益的金融資產及衍生金融工具除外。本財務資料以港元呈列及所有數值均湊整至最接近的千元，另有註明者則除外。

此年度業績公告所載有關截至二零二四年及二零二三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等年度的法定年度合併財務報表，惟就截至二零二三年十二月三十一日止年度而言，乃摘錄自該等合併財務報表。根據香港《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：

本公司核數師尚未就截至二零二四年十二月三十一日止年度之合併財務報表作出報告，並將於適當時候向公司註冊處處長呈交相關報表。本公司已根據香港《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二零二三年十二月三十一日止年度之合併財務報表。

2.2 會計政策變動及披露

本集團於當前年度財務報表已首次採納以下經修訂香港財務報告準則。

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

採納上述經修訂香港財務報告準則對本集團業績及財務狀況並無重大影響。

2.3 已發行但尚未生效的香港財務報告準則

本集團並無於本財務報表中應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團擬於該等新訂及經修訂香港財務報告準則生效後(如適用)予以應用。

香港財務報告準則第18號	財務報表中的呈列及披露 ³
香港財務報告準則第19號	非公共受託責任的附屬公司：披露 ³
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號修訂本	金融工具分類和計量的修訂 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營公司或合營公司之間資產出售或投入 ⁴
香港會計準則第21號修訂本	缺乏可交換性 ¹
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號修訂本	涉及自然依賴型電力的合約 ²
香港財務報告會計準則之年度改進—第11冊	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號及香港會計準則7號之修訂本 ²

¹ 於二零二五年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二六年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零二七年一月一日或之後開始之年度／報告期間生效

⁴ 尚未釐定強制生效日期，惟可供應用

本集團已對上述香港財務報告準則修訂本的影響進行評估。目前為止，本集團認為採納該等修訂本不大可能對本集團財務報表產生重大影響，惟本集團正分析新規定及評估香港財務報告準則第18號對合併財務報表的呈報及披露之影響。

3 經營分部資料

本公司執行董事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、提供之產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。各單元提供之產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。可呈報分部並非經由個別經營分部總計算而成。經營分部之詳情概述如下：

- (a) 旅遊景區及相關業務分部主要在中國大陸經營主題公園、景區、景區內的索道系統、滑雪設施、溫泉中心、其他度假村、演藝及旅遊物業發展；
- (b) 旅遊證件及相關業務分部在香港及中國大陸提供旅遊證件及相關服務；
- (c) 酒店業務分部在香港、澳門及中國大陸提供酒店住宿及餐飲服務；及
- (d) 客運業務分部提供往來香港、澳門及中國大陸之跨境個人客運服務及在香港、澳門和中國大陸提供租車、租船和包車服務。

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

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投資及由集團層面管理的其他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方出售之售價進行。

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	旅遊景區及 相關業務 千港元	旅遊證件及 相關業務 千港元	酒店業務 千港元	客運業務 千港元	可呈報 分部合計 千港元	企業及其他 千港元	合計 千港元
分部收入							
銷售予對外客戶	2,345,323	343,908	820,211	1,093,388	4,602,830	24,595	4,627,425
分部之間收入	939	110	436	230	1,715	2,250	3,965
	<u>2,346,262</u>	<u>344,018</u>	<u>820,647</u>	<u>1,093,618</u>	4,604,545	26,845	4,631,390
抵銷分部之間收入					(1,715)	(2,250)	(3,965)
收入					<u>4,602,830</u>	<u>24,595</u>	<u>4,627,425</u>
分部業績	<u>13,791</u>	<u>176,028</u>	<u>226,660</u>	<u>(10,506)</u>	<u>405,973</u>	<u>(99,435)</u>	306,538
非控股權益							<u>85,414</u>
							391,952
權益結算購股權開支，扣除稅項							(4,306)
投資物業公允值虧損，扣除稅項							(214,660)
衍生金融工具公允值虧損，扣除稅項							(859)
出售附屬公司之收益，扣除稅項							4,892
處置物業、廠房及設備之淨收益，扣除稅項							<u>26,619</u>
年度溢利							<u>203,638</u>

	旅遊景區及 相關業務 千港元	旅遊證件及 相關業務 千港元	酒店業務 千港元	客運業務 千港元	可呈報 分部合計 千港元	企業及其他 千港元	合計 千港元
分部資產	11,763,705	1,652,413	6,027,886	1,345,597	20,789,601	2,327,476	23,117,077
於聯營公司之投資	1,188,877	–	–	133,072	1,321,949	13,934	1,335,883
於合營公司之投資	13,006	–	–	23,061	36,067	42,907	78,974
分部之間應收款項	134,833	94,707	788,855	221,633	1,240,028	10,496,487	11,736,515
	<u>13,100,421</u>	<u>1,747,120</u>	<u>6,816,741</u>	<u>1,723,363</u>	<u>23,387,645</u>	<u>12,880,804</u>	<u>36,268,449</u>
抵銷分部之間應收款項							(11,736,515)
資產總值							<u>24,531,934</u>
分部負債	4,425,163	120,276	621,920	726,870	5,894,229	505,812	6,400,041
分部之間應付款項	3,652,508	58,427	3,894,658	787,293	8,392,886	3,343,629	11,736,515
	<u>8,077,671</u>	<u>178,703</u>	<u>4,516,578</u>	<u>1,514,163</u>	<u>14,287,115</u>	<u>3,849,441</u>	<u>18,136,556</u>
抵銷分部之間應付款項							(11,736,515)
負債總值							<u>6,400,041</u>
其他分部資料：							
分佔聯營公司之溢利及虧損	51,611	–	–	20,068	71,679	(598)	71,081
分佔合營公司之溢利及虧損	8	–	–	(2,350)	(2,342)	(215)	(2,557)
資本性開支	495,291	53,822	222,810	25,053	796,976	72,550	869,526
—擁有的物業、廠房及設備	417,002	29,861	173,463	2,137	622,463	68,165	690,628
—使用權資產及土地租賃預付款	78,289	23,961	42,803	22,916	167,969	4,385	172,354
—投資物業	–	–	6,544	–	6,544	–	6,544
折舊與攤銷	268,730	31,883	96,505	120,494	517,612	7,022	524,634
—擁有的物業、廠房及設備	236,205	16,387	82,313	98,448	433,353	4,246	437,599
—使用權資產及土地租賃預付款	32,525	15,496	14,192	22,046	84,259	2,776	87,035
應收貿易款項及其他應收款項減值撥備淨額	1,174	–	(36)	–	1,138	–	1,138
物業、廠房及設備減值撥備	32,905	–	–	–	32,905	–	32,905
於一間聯營公司之投資減值撥備	6,669	–	–	–	6,669	–	6,669

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	旅遊景區及 相關業務 千港元	旅遊證件及 相關業務 千港元	酒店業務 千港元	客運業務 千港元	可呈報 分部合計 千港元	企業及其他 千港元	合計 千港元
分部收入：							
銷售予對外客戶	2,303,832	474,230	693,873	988,687	4,460,622	33,589	4,494,211
分部之間收入	<u>255</u>	<u>2,187</u>	<u>696</u>	<u>75</u>	<u>3,213</u>	<u>2,520</u>	<u>5,733</u>
	<u>2,304,087</u>	<u>476,417</u>	<u>694,569</u>	<u>988,762</u>	4,463,835	36,109	4,499,944
抵銷分部之間收入					<u>(3,213)</u>	<u>(2,520)</u>	<u>(5,733)</u>
收入					<u>4,460,622</u>	<u>33,589</u>	<u>4,494,211</u>
分部業績	<u>(99,817)</u>	<u>250,769</u>	<u>161,678</u>	<u>19,580</u>	<u>332,210</u>	<u>(48,930)</u>	283,280
非控股權益							<u>105,946</u>
							389,226
權益結算購股權開支， 扣除稅項							(14,259)
議價收購一間附屬公司之 收益，扣除稅項							4,819
投資物業公允值虧損， 扣除稅項							(19,171)
衍生金融工具公允值 虧損，扣除稅項							(16,066)
處置物業、廠房及 設備之淨收益，扣除稅項							<u>945</u>
年度溢利							<u>345,494</u>

	旅遊景區及 相關業務 千港元	旅遊證件及 相關業務 千港元	酒店業務 千港元	客運業務 千港元	可呈報 分部合計 千港元	企業及其他 千港元	合計 千港元
分部資產	11,719,165	1,928,752	4,369,285	1,548,392	19,565,594	4,058,047	23,623,641
於聯營公司之投資	1,209,125	–	–	98,300	1,307,425	14,841	1,322,266
於合營公司之投資	43,122	–	–	25,410	68,532	–	68,532
分部之間應收款項	2,549,811	79,783	475,302	164,842	3,269,738	7,050,774	10,320,512
	<u>15,521,223</u>	<u>2,008,535</u>	<u>4,844,587</u>	<u>1,836,944</u>	<u>24,211,289</u>	<u>11,123,662</u>	<u>35,334,951</u>
抵銷分部之間應收款項							(10,320,512)
資產總值							<u>25,014,439</u>
分部負債	4,356,959	153,630	515,415	883,807	5,909,811	852,578	6,762,389
分部之間應付款項	3,396,624	119,418	1,495,806	755,885	5,767,733	4,552,779	10,320,512
	<u>7,753,583</u>	<u>273,048</u>	<u>2,011,221</u>	<u>1,639,692</u>	<u>11,677,544</u>	<u>5,405,357</u>	<u>17,082,901</u>
抵銷分部之間應付款項							(10,320,512)
負債總值							<u>6,762,389</u>
其他分部資料：							
分佔聯營公司之溢利及虧損	56,281	–	–	33,916	90,197	(522)	89,675
分佔合營公司之溢利及虧損	–	–	–	(3,559)	(3,559)	(105)	(3,664)
資本性開支(附註(a))	464,030	95,174	958,989	17,313	1,535,506	559,055	2,094,561
—擁有的物業、廠房及設備	435,142	56,223	14,573	12,473	518,411	549,861	1,068,272
—使用權資產及土地租賃預付款	28,888	38,951	1,326	4,840	74,005	9,194	83,199
—投資物業	–	–	31,500	–	31,500	–	31,500
—收購一間附屬公司之資產	–	–	911,590	–	911,590	–	911,590
折舊與攤銷	267,828	29,284	109,892	130,345	537,349	7,488	544,837
—擁有的物業、廠房及設備	234,616	15,300	97,303	122,409	469,628	4,809	474,437
—使用權資產及土地租賃預付款	33,212	13,984	12,589	7,936	67,721	2,679	70,400
應收貿易款項及其他應收款項 減值撥備／(減值撥備撥回)	8,348	–	11	–	8,359	483	8,842

附註：

(a) 資本性開支包括添置物業、廠房及設備、投資物業、土地租賃預付款及收購一間附屬公司之資產。

地區資料

(a) 銷售予對外客戶之收入

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
香港	2,014,515	1,927,120
中國大陸及澳門	2,612,910	2,567,091
	<u>4,627,425</u>	<u>4,494,211</u>

本集團按地區分部之收入分析乃根據經營所在地(即提供服務所在地點)及貨品銷售予客戶的地點釐定。

(b) 非流動資產

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
香港	8,868,810	6,619,149
中國大陸及澳門	7,383,622	9,710,623
	<u>16,252,432</u>	<u>16,329,772</u>

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

主要客戶資料

於截至二零二四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收入總額10%或以上(二零二三年：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

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
在香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收入		
貨品及服務種類		
— 旅遊景區及相關收入	2,037,239	1,855,296
— 旅遊證件及相關收入	343,908	474,272
— 酒店收入	837,083	735,833
— 客運收入	1,093,388	988,687
— 房地產銷售收入	126,605	291,478
— 諮詢服務收入	29,042	28,871
	<u>4,467,265</u>	<u>4,374,437</u>
其他收入來源		
投資物業總租金收入		
— 固定租賃付款	<u>160,160</u>	<u>119,774</u>
	<u>4,627,425</u>	<u>4,494,211</u>

5 財務淨收入

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
財務收入：		
銀行存款及委託貸款	<u>51,128</u>	<u>65,308</u>
利息開支：		
租賃負債	(10,923)	(12,724)
銀行及其他借貸	<u>(59,975)</u>	<u>(46,213)</u>
	(70,898)	(58,937)
減：發展中物業及物業、廠房及設備資本化的利息開支	<u>59,975</u>	<u>46,213</u>
財務成本	<u>(10,923)</u>	<u>(12,724)</u>
財務淨收入	<u>40,205</u>	<u>52,584</u>

6 經營收入／(虧損)

本集團之經營收入／(虧損)已扣除／(計入)：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
(a) 其他收入及淨收益		
匯兌差額淨額	(2,940)	4,970
政府補助	(10,014)	(16,877)
管理費收入	(216)	(677)
處置物業、廠房及設備之淨收益	(26,619)	(945)
出售附屬公司之收益	(4,892)	—
議價收購附屬公司之收益	—	(4,819)
衍生金融工具公允值虧損	1,145	21,422
會籍退款撥備撥回	(9,328)	(14,929)
其他租金收入淨額	(24,492)	(26,419)
其他	(91,367)	(115,666)
	<u>(168,723)</u>	<u>(153,940)</u>
(b) 其他項目：		
折舊開支		
—擁有的物業、廠房及設備	437,599	474,437
—使用權資產	69,683	49,346
	<u>507,282</u>	<u>523,783</u>
土地租賃預付款攤銷	<u>17,352</u>	<u>21,054</u>
僱員福利費用(包括董事酬金)		
—工資及薪金	1,396,047	1,354,483
—以股權結算之購股權開支	4,306	14,259
—退休福利計劃供款	61,976	47,208
	<u>1,462,329</u>	<u>1,415,950</u>
應收貿易款項及其他應收款項減值撥備淨額	1,138	8,842
未計入租賃負債計量的租賃付款	9,964	7,759
投資物業直接經營開支	4,254	3,893
燃料成本	304,549	250,928
已售物業成本	76,284	166,583
核數師酬金	4,125	3,755
投資物業公允值虧損	222,092	19,126
物業、廠房及設備減值虧損	32,905	—
於一間聯營公司投資之減值虧損	6,669	—
	<u>6,669</u>	<u>—</u>

7 稅項開支

香港利得稅乃按年內在香港產生之估計應課稅溢利16.5%(二零二三年：16.5%)之稅率計提撥備。其他地區應課稅溢利之稅項乃按本集團經營所在之司法權區當前稅率計算。

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，即出售物業所得款項扣除可扣減開支(包括土地使用權成本、借貸成本及所有物業發展開支)。

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
當期稅款－香港		
年度稅項	71,758	68,612
以前年度超額撥備	(6,316)	(627)
	<u>65,442</u>	<u>67,985</u>
當期稅款－中國大陸及澳門		
年度稅項	76,192	34,435
	<u>76,192</u>	<u>34,435</u>
土增稅	7,772	198,220*
	<u>65,426</u>	<u>55,870</u>
年度稅項支出總額	<u>214,832</u>	<u>356,510</u>

* 根據最新的最佳估計並參考本集團所聘請稅務顧問對正在進行土增稅清算程序的若干物業開發項目的計算，於截至二零二三年十二月三十一日止年度確認額外土增稅撥備198,220,000港元。

8 股息

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
中期－每股普通股 1.5 港仙(二零二三年：1.5 港仙)	83,050	83,050
末期－每股普通股零(二零二三年：1 港仙)	<u>—</u>	<u>55,367</u>

中期股息每股1.5港仙已於年內派付。董事局不建議派發截至二零二四年十二月三十一日止年度之末期股息(二零二三年：每股1港仙)。

9 本公司權益擁有人應佔溢利之每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃按截至二零二四年十二月三十一日止年度本公司權益擁有人應佔溢利1.06億港元(二零二三年：2.4億港元)以及年內已發行普通股加權平均數5,536,633,709股(二零二三年：5,536,633,709股普通股)計算。

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，本集團授出的購股權並無攤薄影響。

10 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。由於本集團的應收貿易款項涉及眾多分散顧客，故此並無重大集中信貸風險。本集團並無持有任何抵押品以作擔保。應收貿易款項均為免息。

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
三個月以內	120,803	99,454
超過三個月至六個月	40,183	44,510
超過六個月至十二個月	30,370	33,119
超過一年至兩年	1,283	2,463
兩年以上	824	3,994
	<u>193,463</u>	<u>183,540</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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
三個月以內	372,102	299,768
超過三個月至六個月	134,413	89,924
超過六個月至十二個月	54,783	317,805
超過一年至兩年	58,552	60,098
兩年以上	143,192	113,001
	<u>763,042</u>	<u>880,596</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。

管理層討論及分析

業績概述

二零二四年，全球經濟面對地緣政治、極端天氣的衝擊，總體上經濟增長，通脹向央行目標水平穩步回落。國際貨幣基金(IMF)預計，二零二四年全球經濟增長為3.2%。面對複雜多變的環境及挑戰，中國全年經濟穩步回升，二零二四年國內生產總值(GDP)同比增長5.0%。面對複雜嚴峻的國際環境，中國經濟穩中有進，持續向好態勢不斷鞏固。本集團將繼續堅守企業使命及目標，致力於提高效率及降低成本，以進一步提升營運表現。

二零二四年，本集團綜合收入為46.27億港元，較上年增長3%，稅前利潤為4.18億港元，較上年減少40%。股東應佔利潤為1.06億港元，較上年減少56%。經營業務應佔利潤為3.07億港元，較上年增加8%。截至二零二四年十二月三十一日止年度利潤下降主要由於投資性物業公允價值下跌所致。

本集團財務狀況仍然穩健良好，具有一定的投、融資能力。截至二零二四年十二月三十一日，總資產為245.32億港元，較上年減少2%；股東應佔權益為161.06億港元，較上年減少2%；現金及銀行結餘、已抵押及受限制存款的總額為24.49億港元，較上年減少10%，扣除控股公司借款、一間同系附屬公司借款、銀行貸款及其他借款18.07億港元後，淨現金為6.42億港元，較上年減少17%。

股息

中期股息每股1.5港仙已於年內派付。董事局不建議派發截至二零二四年十二月三十一日止年度之末期股息(二零二三年：每股1港仙)。

(一) 旅遊景區及相關業務

本集團旅遊景區及相關業務主要包括：

1. 主題公園：深圳世界之窗有限公司(「**世界之窗**」)和深圳錦繡中華發展有限公司(「**錦繡中華**」)；
2. 自然人文景區目的地：中旅(寧夏)沙坡頭旅遊景區有限公司和中旅(寧夏)沙坡頭索道遊樂有限公司(「**沙坡頭景區**」)、江西星子廬山秀峰客運索道有限公司(「**秀峰索道**」)、中旅廣西德天瀑布旅遊開發有限公司(「**德天景區**」)、中旅瀘州老窖文化旅遊發展有限公司(「**中瀘文旅**」)、中旅瀘沽湖(麗江)旅遊發展有限公司(「**中旅瀘沽湖**」)、中旅新疆旅遊運營管理有限責任公司(「**中旅新疆**」)、中旅柏睿新疆旅遊發展有限公司(「**中旅柏睿**」)、中旅暢怡(上海)旅遊發展有限公司(「**中旅暢怡**」)、中旅(浙江)千島湖旅遊發展有限公司(「**千島湖公司**」)、中旅(雲南)旅遊發展有限公司(「**雲南公司**」)；

非控股景區投資：黃山玉屏客運索道有限責任公司、黃山太平索道有限公司、長沙世界之窗有限公司、長春淨月潭遊樂有限責任公司、杭州開元森泊旅遊投資有限公司(「**開元森泊**」)、常德市桃喜文化旅遊投資有限公司(「**常德桃喜**」，前稱「中旅桃花源(常德)文化旅遊發展有限公司」)、Handhuvuru Ocean Holidays Private Limited (「**HOH 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**」)、中旅(咸陽)海泉灣有限公司(「**咸陽海泉灣**」)、珠海市恒大海泉灣置業有限公司(「**恒大海泉灣**」)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**」)、中旅度假旅遊管理(海南)有限公司(「**中旅度假**」)。

二零二四年，旅遊經濟回歸增長趨勢，出入境旅遊繼續快速增長、但受大灣區多雨天氣影響，主題公園及休閒度假區目的地收入不及預期；以及房地產業務處於尾盤，休閒度假區目的地收入同比下降。二零二四年，本集團旅遊景區及相關業務總體收入為23.45億港元，較上年增長2%；應佔利潤為0.14億港元，上年應佔虧損為1億港元。

主題公園

主題公園受天氣影響遊客量大幅減少，導致收入和利潤下降。二零二四年，主題公園收入為5.96億港元，較上年減少11%；應佔利潤為0.67億港元，較上年減少15%。

自然人文景區目的地

自然人文景區目的地收入為12.41億港元，較上年增長30%；應佔利潤為0.99億港元，較上年減少39%。

沙坡頭景區收為4.65億港元，較上年增長15%，應佔利潤為0.42億港元，較上年增長20%。

沙坡頭景區加強與OTA平台合作，提高在線預訂的便捷性和服務質量，與全國多家知名旅行社建立長期合作關係，通過合作方的渠道資源積極對接打造胡楊林+寧夏的連線產品季節性熱點景區的連線，提升淡季流量。德天景區收入為2.90億港元，較上年增長14%；德天景區已完成「中越山水共此時」為主題的跨境街文旅融合設計、中越風情街文旅融合提升方案的設計方案及稻田咖啡屋觀瀑亭彩虹主題包裝的呈現，項目將按統一升級改造主題場景的原則打造，進一步提升對遊客的吸引力。中瀘文旅著重打造酒文化旅遊項目，收入為2.24億港元，較上年增長7%。中旅瀘沽湖積極整合目的地產品，收入有所減少。中旅柏睿主要從事佈局選點以新疆5A、4A級景區和主要旅遊目的地的稀缺核心區域；收入較上年有所減少，中旅柏睿將加大定制游業務發展力度，串點呈成線，各項目間形成協同效應。千島湖公司於二零二三年十二月設立，為千島湖景區統一的運營管理主體，對千島湖進行整體策劃和開發，本年錄得收入0.60億港元，千島湖公司加快項目改造，加強景區營銷拓展，提升團、散遊客人數。雲南公司於二零二三年十二月設立，雲南公司將開展大理洱海生態廊道全部運營維護工作，洱海生態廊道項目是大理州傾力打造的旅遊新名片，雲南公司參與當地旅遊資源的投資運營，能進一步提高本公司在西南區域的

品牌影響力，雲南公司錄得收入1.33億港元，將加大驛站落地工作力度，運用好「大理洱海IP」，形成收入增長點。本公司聯營公司開元森泊錄得分佔利潤1,700萬港元。

休閒度假景區目的地

休閒度假景區目的地收入為4.58億港元，較上年減少27%，應佔虧損為1.53億港元，較上年減少48%。收入減少主要由於房地產結轉收入減少所致。

珠海海泉灣收入為2.21億港元，較上年減少11%，主要由於房地產結轉收入減少；珠海海泉灣實施整合型微創新，推動神秘島樂園與萌寵樂園實現「兩園融合」，提升樂園產品吸引力和性價比。咸陽海泉灣收入較上年減少25%，咸陽海泉灣對酒店中餐廳進行了提升改造，同時，全新打造沉浸式婚宴殿堂，進一步打磨產品，滿足客戶的要求。由於房地產結轉收入大幅減少，安吉公司收入較上年減少41%，安吉公司將加強對ClubMed酒店管理團隊的要求，面對市場下滑控本提升收益，加強營銷拓展提高收益。聯營公司恆大海泉灣錄得分佔虧損約0.19億港元。

旅遊景區配套服務

旅遊景區配套服務收入為0.50億港元，較上年增長2%；應佔利潤為100萬港元，上年應佔虧損為0.47億港元。

中旅風景從事提供輸出管理及顧問諮詢服務，收入較上年增長29%，並將發揮文化創意、文商旅綜合體開發運營、景區運營管理等方面的優勢和資源整合能力，與其他產業在全國各省份開展文旅項目合作，形成產業優勢互補，打造「文旅+」合作模式，共同推動項目落地和運營。中旅智業從事提供旅遊策劃服務，收入較上年減少24%，中旅智業堅持發展成為全國一流的旅遊智庫機構總體目標，並將進一步提升規劃、營銷、運營三大業務能力。天創公司從事策劃創意及演藝管理業務，因疫情影響駐場演出業務全面停滯，其他業務開展也遇到阻礙，年內收入較上年增長11%。

(二) 旅遊證件及相關業務

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

受益於香港及中國內地放寬與疫情有關的旅行限制及社交措施，旅遊證件業務的需求於二零二三年大幅增長。二零二四年由於疫情期間大部分期限屆滿的旅遊證件已於二零二三年完成續期，旅遊證件業務的需求恢復至正常水平。二零二四年，本集團旅遊證件及相關業務收入為3.44億港元，較上年減少27%；應佔利潤為1.76億港元，較上年減少30%。香港中旅科技電腦有限公司為本集團旅遊證件業務提供系統維護和數據安全服務，不斷優化旅遊證件業務系統，並積極配合本集團推進數字化轉型相關工作。

(三) 酒店業務

本集團酒店業務包括：

1. 港澳六家酒店及一家服務式公寓；
2. 北京廣安門維景國際大酒店有限公司(「北京維景酒店」)；
3. 香港中旅維景國際酒店管理有限公司；及

隨著全球範圍旅行限制的放鬆，國際遊客到訪增加，香港酒店業務前景樂觀，紅磡維景酒店及柏景軒服務式公寓於二零二四年五月投入運營，擴大利潤增長點，中國內地酒店業務預期也保持增長。二零二四年，本集團酒店業務收入為8.20億港元，較上年增長18%；應佔利潤為2.27億港元，較上年增長40%。

主要經營數據

	二零二四年	二零二三年
港澳六間酒店及一家服務式公寓 (紅磡維景酒店及柏景軒服務式公寓於二零二四年五月投入運營)		
平均入住率(%)	95	95
平均房價(港元)	760	748
北京維景酒店		
平均入住率(%)	81	82
平均房價(人民幣)	706	692

(四) 客運業務

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

二零二四年，客運業務收入為10.93億港元，較上年增長11%；應佔虧損為0.11億港元，上年應佔利潤為0.2億港元。

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

業務發展

旅遊景區及相關業務

本集團圍繞打造「一流旅遊目的地投資與運營服務商」的戰略定位，主要通過內地景區業務、在港業務兩大業務線，聚焦自然人文景區、城市及週邊休閒度假目的地兩條產品線，著力提升投資、產品、數字化、運營四大能力，進而實現在全國打造有品牌和影響力的一流旅遊目的地項目。本集團遵循「守正創新、提質增效、融合發展」的原則，在「更好服務美好生活、促進經濟發展、構築精神家園、展示中國形象、增進文明互鑒」五個方面發揮積極作用；深入推進「誠信經營、優質服務」，推動文旅深度融合發展，著力打造標準化產品和運營體系。

隨著政府對旅遊產業的支持，消費升級和新興消費群體的崛起，主題公園旅遊市場規模有望持續擴大。世界之窗暑期推出新產品侏羅紀水世界，改造歐風街出口商業，形成集「文旅商」元素一體的主題片區，並將全面打造「文化+產品+演藝+商業」等多重功能的文旅商綜合體。錦繡中華與騰訊視頻合作，引入《夢華錄》IP，打造IP賦能的「錦繡盛市」沉浸式新文娛街區。世界之窗和錦繡中華將著力轉型發展，打造符合市場潮流的新產品。

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

沙坡頭景區打造「景區 + 特色酒店」的全新度假模式，成功創建國家級旅遊度假區。星星酒店開展精益管理，鑽石酒店正式開業，年內收入實現可觀增長，將做好市場渠道的開拓下沉，保障基礎客源穩定。德天景區對景區內的結構安全開展了全面的自排自查，後續按照巡查及評估結果繼續完成安全隱患整改。德天景區的中越德天(板約)跨境旅遊合作區已正式運營，成為我國首個落地運營的跨境旅遊合作區；並將針對線上平台以「供應鏈整合、項目共建、補貼獲客」為主要方向，打造「情緒價值」產品，激發遊客的消費欲、認同感；通過以視頻、直播、達人攻略種草等形式擴散推廣，塑造特色旅遊目的地IP形象。秀峰索道收入和利潤有所增長，加強「瀑布」品牌營銷，提升景區流量，並與旅行社簽署了年度優惠協議，激勵旅行社在旅遊淡季時仍能保持積極的市場推廣力度，從而確保團隊遊客量的穩定。本集團於二零二四年七月在深圳聯合產權交易所網站公開掛牌出售中旅(廣西寧明)岩畫旅遊文化有限公司(「**花山景區**」)51%股權，其後訂立產權交易合同，本集團同意以約人民幣1,600萬元出售花山景區51%股權給廣西寧明飛越旅遊產業投資有限公司；出售花山景區有利於本集團優化屬下自然人文景區目的地的資產組合，提升資產週轉率和提高現金回流，進一步提高本公司可持續發展水準，該出售並沒有產生重大收益或虧損。中瀘文旅將加強「桂裡泊院」酒店營銷拓展和收益管理。中旅瀘沽湖的嵐岳酒店已於2024年9月開業運營，嵐岳酒店推出多種沉浸式在地文化體驗活動，迎合高淨值度假目標客群偏好，榮獲多個精品度假酒店獎項。

珠海海泉灣通過存量改造升級和服務提升來擦亮「海泉灣」品牌，目標是豐富海泉灣產品數量，挖掘海泉灣文化特色，珠海海泉灣堅持以對外開放合作，積極推進引入外部優質合作夥伴，深度推動地產二期開發建設；推進與多家潛在合作夥伴進行對接洽談，探討「旅遊+康養」「旅遊+教育」等合作開發模式，研究推動業務轉型發展。咸陽海泉灣將通過對溫泉和酒店重新進行功能分區，形成文化、旅遊和商業深度融合的新消費業態，打造文旅商綜合體。安吉公司加強精靈之丘農場和山谷吉市商街營銷，發揮新產品的效益。中旅城市的「中旅投資大廈項目」總體定位為會展首排地標城市綜合體，打造高層尊享「商務辦公+ 會展商務休閒區」的現代化綜合體項目，目前已完成主體建設階段，各項開發工作正有序展開。

於二零二四年一月十日，本公司與重慶旅遊投資集團有限公司（「**重慶旅遊集團**」）、重慶文化旅遊發展集團有限公司（「**重慶文旅**」）及重慶統景旅遊開發有限公司（「**統景公司**」）簽訂合作協議，根據合作協議，各方同意共同設立合資公司，以開展重慶遊樂園城市更新、統景景區提檔升級等文旅項目，並發揮重慶山水都市、壯美三峽、武陵風情等特色資源優勢，打造大都市區、渝東北區、渝東南區3大品牌主體產品線路，帶動支援重慶旅遊行業的整體發展。根據合作協議，合資公司註冊資本總額為人民幣4億元，本公司認繳出資人民幣2.2億元，佔合資公司55%股權；統景公司認繳出資約人民幣1.68億元，佔合資公司41.99%股權；重慶文旅認繳出資約人民幣0.12億元，佔合資公司3.01%股權，重慶文旅同意在合資公司設立之時將其持有的重慶巴山渝水文化旅遊發展有限公司（「**巴山渝水**」）60%股權以股權出資方式出資到合資公司，使得巴山渝水成為合資公司持股60%的合資公司。合資公司已於二零二四年六月十一日設立並成為本公司之附屬公司，名為中旅西南（重慶）旅遊發展有限公司，正在推進重慶遊樂園項目的投資建設和運營。

於二零二四年十一月二十九日，本公司之全資附屬公司港中旅（深圳）旅遊管理有限公司（「**深圳旅遊**」）、海南航天城產業投資控股有限公司（「**航天城產投**」）及文昌市旅遊文化投資有限公司（「**文昌旅投**」）共同設立一家名為中旅（海南）航天旅遊發展有限公司的合資公司（「**中旅海南**」）；以打造文昌航天旅遊投資、運營平台，以文昌航天科普中心升級改造及運營為切入點，未來通過3-5年的時間在周邊佈局餐飲、住宿、度假等多種類型業態，最終打造成為國內國際航天旅遊目的地。中旅海南註冊資本金人民幣1,000萬元，深圳旅遊認繳出資人民幣510萬元，占中旅海南註冊資本51%，航天城產投認

繳出資人民幣480萬元，占中旅海南註冊資本48%，文昌旅投認繳出資人民幣10萬元，占中旅海南註冊資本1%。項目有助本公司落實「**深耕海南**」的戰略部署，推動有影響力景區項目投資運營合作的重要舉措，項目具有較強的戰略意義；通過與航天城產投、文昌旅投合作有利於獲取航天旅遊核心資源，為下一步航天旅遊產品投資運營、文昌航天旅遊區開發等深度合作奠定基礎。

於二零二四年十二月三日，本公司開元森泊、深圳市大鵬新區投資控股有限公司（「**大鵬投控**」）共同設立一家名為中旅森泊(深圳)旅遊度假有限公司的合資公司（「**中旅森泊**」）；中旅森泊註冊資本金人民幣3億元，本公司認繳出資人民幣1.53億元，占中旅森泊註冊資本51%，開元森泊認繳出資人民幣0.87億元，占中旅森泊註冊資本29%，大鵬投控認繳出資人民幣0.60億元，占中旅森泊註冊資本20%。中旅森泊將在深圳投資運營大鵬新區龍岐灣度假區項目，項目範圍約1100畝，以助力深圳建設世界級旅遊目的地為目標，根據大鵬世界級濱海生態旅遊度假區的定位，依託龍岐灣豐富的山海資源，開發合作項目。項目符合本公司城市及周邊休閒度假產品的發展戰略，是本公司佈局粵港澳大灣區，高標準打造「**大灣區一站式休閒度假目的地**」的重要探索，對於打造「**全新一站式高質量度假綜合體標桿產品、品牌IP**」具有較高的戰略意義，且項目風險可控。

於二零二四年十二月二十日，深圳旅遊與瑞金市文化旅遊發展集團有限公司（「**瑞金文旅**」）共同設立一家名為中旅(瑞金)文化旅遊發展有限公司的合資公司（「**中旅瑞金**」）；中旅瑞金將向瑞金文旅租用場館，負責劇目創作及運營；及開發其他增量產品。中旅瑞金註冊資本金人民幣7,071萬元，深圳旅遊認繳出資人民幣3,606萬元，占中旅瑞金註冊資本51%，瑞金文旅認繳出資人民幣3,465萬元，占中旅瑞金註冊資本49%。瑞金共和國搖籃景區是瑞金市的核心景區，贛州市兩個5A級景區之一，是中宣部首批公布的全國愛國主義教育示範基地。項目是本公司推進文旅融合的重要舉措，同時紅色旅遊也是中旅產品體系的重要補充，項目具有較強的戰略意義。

於二零二四年十二月二十三日，深圳旅遊設立中旅(汕頭)旅遊發展有限公司（「**中旅汕頭**」），中旅汕頭註冊資本金人民幣1,500萬元，由深圳旅遊全部出資。中旅汕頭通過公開方式獲取南澳海島國家森林公園經營權，以南澳海島國家森林公園為合作標的，對南澳海島國家森林公園進行投資、運營和管理，通過提升公園運營服務水平，投資新建交通車、自然營地、咖啡文創等具有體驗性新產品，打造高品質的生態旅遊目的地。

於二零二四年十二月二十六日，深圳旅遊與稻城聖潔亞丁旅遊運營管理有限責任公司(「**亞丁旅發**」)共同設立一家名為中旅亞丁(稻城)旅遊發展有限責任公司的合資公司(「**中旅亞丁**」)。中旅亞丁註冊資本金人民幣1,000萬元，深圳旅遊認繳出資人民幣510萬元，佔中旅亞丁註冊資本51%，亞丁旅發認繳出資人民幣490萬元，佔中旅亞丁註冊資本49%。項目是本公司落實「深耕西部大開發」戰略，參與世界級旅遊目的地項目合作和大香格里拉環線優質旅遊資源開發的重要舉措，中旅亞丁正在推進稻城亞丁景區酒店籌開、參與景區旅遊交通等合作事宜，未來將逐步探索甘孜州文旅資源合作。

輸出管理業務

本集團開展景區輸出管理業務，為旅遊目的地提供可落地的定制化解決方案和全程運作服務，旗下中旅風景、中旅智業、中旅度假等多家公司具備景區輸出管理服務能力，現擁有輸出管理景區27家，其中：5A級7家、4A級11家。中旅風景是國內領先的旅遊目的地運營商，專注於文旅項目開發諮詢、輸出管理、數字化營銷，為旅遊目的地提供定制化解決方案和全程運作服務，是本集團輸出管理業務的主要力量；中旅智業是本集團旗下全產業鏈整合平台企業，涵蓋策劃規劃、投資諮詢、運營管理、旅遊營銷四大基礎業務，為地方文旅發展提供一站式服務，擁有多項「世界級旅遊目的地、世界級景區／度假區、一流旅遊城市、省級旅遊產業發展」等前沿、重大、創新規劃及創建經驗；中旅度假以「引領深度度假生活方式，打造中國旅遊度假目的地引領者與優秀品牌締造者」為願景，專注於精品度假目的地開發、投資與運營，為精品度假目的地提供可落地的定制化解決方案和全程運營服務，是一家擁有旅遊全產業鏈的專業度假目的地管理公司。旗下擁有精品度假酒店嵐岳、精品生活方式酒店醒川山、中旅度假酒店聯盟三大品牌，以及專業數字化平台「欣旅會」，持續為廣大消費者提供超乎想像的度假體驗。

數字化轉型

本公司以科技創新驅動管理與運營升級，助力業務高質量、可持續發展。二零二四年，持續迭代升級數字化平台功能，優化預訂流程等對客端服務體驗，通過全員營銷、優惠限購等能力進一步提升自營交易額，實現與母公司香港平台CTGO對接，為本公司香港業務的拓展提供了有力支持。深化新疆、德天、瀘沽湖目的地運營，新上線大理、千島湖目的地平台，目前所屬控股景區已全部使用數字化平台開展線上業務一體化運營。通過上線客戶評論看板、大型遊樂設施監控系統、安全隱患隨手拍工具等工具，發佈大數據分析報告、用戶洞察報告等舉措推動服務質量和運營效率提升。積極探索AI、無人機等新技術、新產品在景區的創新應用，上線星途AI創作平台，舉辦5屆AIGC創作大賽，發佈星球Space元宇宙空間，獲國家數據局「金杏優秀獎」等4個獎項；落地德天AR導覽、千小寶AI智能體、世界之窗無人機演出等5個創新場景，提升用戶體驗。

2025年，本公司將加強AI賦能，打造AI智能體等新場景應用，為遊客提供更個性化的旅遊服務和體驗，幫助公司節省人力和時間成本；構建科技創新應用，探索落地智慧旅遊沉浸式體驗項目；積極推動數字化轉型，升級旅遊目的地數字化平台，加強會員運營及新媒體創意營銷能力，推動業務協同；優化用戶評論管理看板，助力服務質量提升，利用信息化和智能化手段提升安全管理水平，實現數字化創新發展。

客運業務

客車業務針對「港人北上」的市場趨勢，結合深中通道開通事件，對中山的運行線路進行調整，為用戶提供更快的乘車體驗。配合香港政府減少碳排放的環保政策，加快新能源車輛的採購，以節約燃油費及維修費；並將進一步尋找合作項目，爭取通過併購解決配額不足的運營難題，強化信德中旅在大灣區綜合跨境交通行業的領先地位。客船業務將繼續實施有效成本管控，清理低效資產、效益低的航線，提高跨境水運的市場份額。

信德中旅將探析低空經濟，利用好大灣區互聯互通趨勢，擴大客運業務；繼續以跨境客運業務為營收基礎，協同容船業務，緊抓各種活動與假期熱潮的機遇，順勢制定多樣化的車船聯合營銷策略，擴大品牌影響力，力爭打造成「粵港澳大灣區最大的跨境客運平台」。

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

香港及海外業務

本集團堅持「立足香港、深耕海南、拓展內地、做精海外」的戰略，積極探索海外市場佈局。HOH公司有序推進馬爾代夫項目，目前安巴拉島的吹填工作基本完成，進入酒店設計方案完善階段，致力把馬爾代夫酒店打造為高品質、有特色的海島度假村；並將完善合資公司的公司治理體系。

本集團積極研究存量資產包括香港物業的盤活和優化計劃，以提高資產經營效率和釋放價值。紅磡維景酒店已於二零二四年五月正式投入運營，該酒定位於中高端市場，能夠為本公司獲得穩定的、具有競爭力的收益。

本集團於二零二三年下半年購入位於香港灣仔分域街8-12號及駱克道42-50號的一項物業(該物業現命名為「柏景軒」)，柏景軒為一幢15層高連地庫的服務式公寓，緊鄰灣仔睿景酒店，具有較高經營協同價值。未來可以考慮和灣仔睿景酒店一體化經營，實現管理服務協同、資源設施共用，提升整體經營效益。年內已完成柏景軒所有房間室內翻新並開始運營。

年內，本集團與新鴻基地產發展有限公司的子公司訂立戰略合作協議及服務合同，本集團將對馬灣公園二期文旅業務提供諮詢及運營支持服務，本集團重點在文旅資源引進、場景提升建議、線路組織及輸客等方面提供支持，培育文化藝術共生的海島藝術社區、海島輕度假目的地，力爭打造成為香港海濱海島旅遊的新地標。。

內部管理

在抓好日常經營管理工作、力爭實現預期業績目標的同時，本公司將著重加強投資能力、產品能力、數字化能力、運營能力四大核心競爭力，推動本公司發展邁上新台階。本公司築牢安全生產底線，健全安全生產管理機構，強化雙重預防體系及基層一線員工安全培訓及應急演練。

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

僱員人數及薪酬

於二零二四年十二月三十一日，本集團聘用7,004名僱員。本集團乃根據僱員工作表現、專業經驗及現行行業慣例釐定僱員酬金。管理層會定期對本集團僱員薪酬政策和待遇作出評估。除退休福利及內部培訓計劃外，本集團按員工個別表現的評核及本集團業績表現，向若干合資格僱員酌情發放花紅及授出購股權。

流動資金、財務資源及資本結構

本集團財務狀況仍保持良好，本集團普遍以其內部現金流及銀行貸款作為業務的營運資金。截至二零二四年十二月三十一日，本集團擁有現金及銀行結餘、已抵押及受限制存款24.49億港元，以及銀行及其他借貸、一間同系附屬公司借款及控股公司借款為18.07億港元，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費用、控股公司借款、一間同系附屬公司借款以及應付控股公司及同系附屬公司款項。

外匯風險

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

資產抵押

截至二零二四年十二月三十一日，本集團已將約500萬港元(二零二三年十二月三十一日：6,000萬港元)之銀行存款抵押予銀行，以作為取得供應商授予本集團附屬公司之若干信貸額及代替水、電、煤氣費及租金按金及應付票據之若干銀行擔保。

截至二零二四年十二月三十一日，本集團已抵押賬面淨值為5.51億港元(二零二三年十二月三十一日：7.05億港元)之若干土地及樓宇，以作為取得供應商授予信貸額之銀行擔保。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營公司以及重要投資

除上文「管理層討論及分析」章節所披露者外，於截至二零二四年十二月三十一日止年度內，本集團並無任何重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營公司以及重要投資。

未來重大投資或資本資產的計劃

除上文「管理層討論及分析」章節所披露者外，本集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度內並無有關重大投資或資本資產之未來計劃。

或然負債

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

展望

二零二四年，儘管地緣政治緊張局勢加劇，部分國家的通脹壓力依然存在，但全球通脹已經很大程度取得了緩解。二零二五年一月，聯合國發佈《二零二五年世界經濟形勢與展望》，報告預計二零二五年世界經濟將增長2.8%，與二零二四年持平。報告說，儘管全球經濟保持了增長，經受住了一系列相互疊加的衝擊，但受投資疲軟、生產率增長乏力等影響，全球經濟增長仍低於二零一九年前3.2%的平均水平。二零二五年一月，國際貨幣基金組織(IMF)將二零二五年的中國經濟增速和全球經濟增速從二零二四年十月預測值分別上調0.1個百分點至4.6%和3.3%。二零二五年三月，中國政府工作報告指出二零二五年國內生產總值增長目標5%左右。

展望二零二五年，地緣政治局勢持續緊張、利率上升及貿易衝突(尤其是美國與中國內地之間的貿易衝突)可能升級所帶來的不明朗因素，或會嚴重干擾全球貿易及投資流向。然而，中國政府已實施針對性政策，包括財政刺激、貨幣寬鬆及支持數字經濟等戰略性行業，藉以刺激內需，進而穩定經濟增長。中國內地強勁的內部需求將帶來溢出效應，從而讓香港受惠。香港經濟在2024年維持穩步復甦的態勢。按香港政府統計處公布的最新數據，實質本地生產總值在去年第四季度按年同比增長2.4%；若以全年計，本地生產總值在新冠疫情過後連續兩年錄得溫和增長，2024年實質增長2.5%，較上一年的3.2%稍有放緩。

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

本公司預期香港及中國內地經濟將於二零二五年繼續穩步復甦，但由於長期市場利率高企的環境對商業活動構成不利影響以及地緣政治情況的發展，前景仍然充滿挑戰。鑑於利率的前景，預期企業投資／業務擴展的風險取向在短期內維持保守。儘管美國聯邦儲備局下調利率的時間和幅度存在不確定性，市場利率預計將趨向回落，資金成本壓力亦可得以舒緩。

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

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

安永會計師事務所工作範圍

本集團的核數師，執業會計師安永會計師事務所已就本集團業績初步公告中披露截至二零二四年十二月三十一日止年度的合併財務狀況表、合併損益表、合併全面收益表以及相關附註中的財務數據與本集團本年度的合併財務報表初稿內的數據核對一致。安永會計師事務所在這方面進行的工作並不構成鑒證業務，因此安永會計師事務所不對初步業績公告發表意見或出具鑒證結論。

末期股息

董事局不建議派發截至二零二四年十二月三十一日止年度之末期股息(二零二三年：每股1港仙)。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零二五年五月十六日(星期五)至二零二五年五月二十一日(星期三)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二零二五年五月十五日(星期四)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(位於香港夏慤道16號遠東金融中心17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任何上市證券。

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。

於截至二零二四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C1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C.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，主席通常亦可透過發出合理通知與獨立非執行董事私下會面。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C.3.3規定，本公司應有正式的董事委任書，訂明有關彼等委任之主要條款及條件。本公司並無向曾偉雄先生、陶曉斌先生及范志識先生發出正式的委任書。然而，上述董事須根據本公司組織章程細則(「**細則**」)至少每三年輪值告退一次。董事的主要委任條款及條件須由董事局不時釐定及審閱(在相關董事局委員會的建議下)，並記錄於相關董事局會議記錄／決議案中。此外，董事預期可參考由公司註冊處出版之《董事責任指引》及由香港董事學會出版之《董事指引》及《獨立非執行董事指南》(如適用)中列明之指引履行彼等作為本公司董事之職責及責任。而且，董事須遵守法規及普通法之規定、上市規則、法律及其他監管規定及本公司之業務及管治政策。
- 守則條文F.2.2規定，董事局主席應出席股東週年大會。董事局主席因其他公務，未能出席本公司於二零二四年五月二十日舉行的股東週年大會(「**股東週年大會**」)。獨立非執行董事謝祖堃先生擔任股東週年大會主席。彼連同出席股東週年大會的董事局及董事局委員會其他成員均具備足夠能力及知識於股東週年大會上解答提問，從而令本公司於股東週年大會上與股東保持有效溝通。

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C3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，截至二零二四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，包括本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度之全年業績。

刊發二零二四年全年業績及年報

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/。二零二四年年報將於稍後載於披露易及本公司網站，並適時寄發予本公司股東。

承董事局命
吳強
主席

香港，二零二五年三月二十六日

董事

於本公告日之董事為：

執行董事：

吳強先生、馮剛先生及李鵬宇先生。

非執行董事：

曾偉雄先生、陶曉斌先生及范志識先生。

獨立非執行董事：

謝祖堃先生、張小可先生、黃輝先生、陳志宏先生、宋大偉先生及方璇女士。