

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)

截至二零二一年六月三十日止六個月  
中期業績公告

中期業績

香港中旅國際投資有限公司(「本公司」)之董事局(「董事局」)欣然呈報本公司暨附屬公司(「本集團」)截至二零二一年六月三十日止六個月未經審核簡明合併業績連同比較數字。

合併損益表

截至二零二一年六月三十日止六個月－未經審核

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收入	5	1,031,622	571,299
銷售成本		(974,592)	(595,007)
毛利		57,030	(23,708)
其他收入及淨收益	6	326,367	67,139
投資物業公允值之變動		30,378	(89,947)
銷售及分銷開支		(215,383)	(201,495)
行政開支		(383,693)	(403,278)
經營虧損	7	(185,301)	(651,289)
財務收入		32,685	40,115
財務成本		—	—
財務淨收入	8	32,685	40,115
分佔合營公司溢利減虧損		(11,744)	—
分佔聯營公司溢利減虧損		24,272	(51,443)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
稅前虧損		(140,088)	(662,617)
稅項	9	<u>28,565</u>	<u>136,349</u>
期間虧損		<u>(111,523)</u>	<u>(526,268)</u>
以下應佔：			
本公司權益擁有人		5,219	(443,486)
非控股權益		<u>(116,742)</u>	<u>(82,782)</u>
期間虧損		<u>(111,523)</u>	<u>(526,268)</u>
每股盈利／(虧損)(港仙)	11		
每股基本盈利／(虧損)		<u>0.09</u>	<u>(8.01)</u>
每股攤薄盈利／(虧損)		<u>0.09</u>	<u>(8.01)</u>

## 合併全面收益表

截至二零二一年六月三十日止六個月－未經審核

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
期間虧損	<u>(111,523)</u>	<u>(526,268)</u>
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)	6,964	(9,562)
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	<u>133,841</u>	<u>(205,598)</u>
期間除稅後其他全面收益	<u>886,499</u>	<u>(215,160)</u>
期間全面收益總額	<u>774,976</u>	<u>(741,428)</u>
以下應佔全面收益總額：		
本公司權益擁有人	878,098	(636,841)
非控股權益	<u>(103,122)</u>	<u>(104,587)</u>
期間全面收益總額	<u>774,976</u>	<u>(741,428)</u>

# 合併財務狀況表

於二零二一年六月三十日－未經審核

	附註	於二零二一年 六月三十日 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		9,200,621	9,412,901
投資物業		2,667,599	1,621,154
土地租賃預付款		431,244	411,054
商譽		1,348,456	1,347,825
其他無形資產		112,734	112,734
聯營公司之權益		1,422,809	933,012
合營公司之權益		144,607	155,578
其他金融資產		37,564	27,395
預付款及其他應收款項		553,991	555,382
遞延稅項資產		302,612	259,473
		<u>16,222,237</u>	<u>14,836,508</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		183,521	175,392
發展中物業		4,441,858	4,250,099
已發展待出售物業		378,930	374,488
應收貿易款項	12	73,178	81,743
按金、預付款及其他應收款項		635,268	705,683
向同系附屬公司之貸款		252,380	381,439
應收控股公司款項		5,422	1,165
應收同系附屬公司款項		249,374	152,228
可退回稅項		19,463	13,983
按公允值計入損益之金融資產		240,456	297,553
已抵押定期存款		9,248	10,644
現金及銀行結餘		3,172,929	2,947,404
持有待售資產		-	955,865
		<u>9,662,027</u>	<u>10,347,686</u>
<b>流動資產總值</b>		<u>9,662,027</u>	<u>10,347,686</u>
<b>資產總值</b>		<u>25,884,264</u>	<u>25,184,194</u>

	附註	於二零二一年 六月三十日 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 千港元
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本		9,222,295	9,222,295
儲備		7,863,262	6,985,164
		<u>17,085,557</u>	<u>16,207,459</u>
<b>非控股權益</b>		<u>1,861,090</u>	<u>2,228,804</u>
<b>權益總額</b>		<u>18,946,647</u>	<u>18,436,263</u>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延收入		783,185	772,363
租賃負債		241,933	229,791
控股公司借款		82,925	—
銀行及其他借貸		188,299	95,052
遞延稅項負債		685,634	686,561
		<u>1,981,976</u>	<u>1,783,767</u>
<b>非流動負債總值</b>		<u>1,981,976</u>	<u>1,783,767</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項	13	301,884	439,284
其他應付款項及應計費用		4,061,723	3,207,303
控股公司借款		200,000	514,130
應付控股公司款項		3,852	3,882
應付同系附屬公司款項		6,727	4,924
租賃負債		49,980	61,309
應付稅項		146,273	110,164
銀行及其他借貸		185,202	51,569
持有待售負債		—	571,599
		<u>4,955,641</u>	<u>4,964,164</u>
<b>流動負債總值</b>		<u>4,955,641</u>	<u>4,964,164</u>
<b>負債總值</b>		<u>6,937,617</u>	<u>6,747,931</u>
<b>權益及負債總值</b>		<u>25,884,264</u>	<u>25,184,194</u>

# 簡明合併中期財務資料附註

## 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
- 旅行社、旅遊證件及相關業務
- 酒店業務
- 客運業務

本公司是在香港註冊成立的有限公司，並在香港聯合交易所有限公司上市，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。

除非另有指明，本簡明合併中期財務資料以港元列報。本簡明合併中期財務資料於二零二一年八月三十一日獲批准刊發。

## 2 編製基準

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」。中期財務報告應與截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀，該財務報表是根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。

除預期將於二零二一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二零二零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3。

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。實際結果有可能與估計有差異。

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，有助了解自編製二零二零年度財務報表以來，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編製的財務報表全文所需全部資料。

本中期財務報告乃未經審核，惟畢馬威會計師事務所已經根據香港會計師公會所頒佈的《香港審閱準則》第2410號「獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。

簡明合併中期財務資料所載有關截至二零二零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二零二零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。

### 3 會計政策

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：

- 香港財務報告準則第16號修訂本，二零二一年六月三十日後之2019冠狀病毒病的相關租金優惠
- 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號修訂本，利率基準改革－第二階段

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。除香港財務報告準則第16號修訂本外，本集團並無應用於本會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋。

#### 4 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；
- (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溢利／(虧損)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。



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	<u>254</u>	<u>15</u>	<u>615</u>	<u>56</u>	<u>940</u>	<u>-</u>	<u>940</u>
	<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					<u>(940)</u>	<u>-</u>	<u>(940)</u>
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							(367,519)
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>

截至二零二零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	230,481	159,659	135,565	45,501	571,206	93	571,299
分部之間收入	<u>552</u>	<u>118</u>	<u>455</u>	<u>162</u>	<u>1,287</u>	<u>464</u>	<u>1,751</u>
	<u>231,033</u>	<u>159,777</u>	<u>136,020</u>	<u>45,663</u>	572,493	557	573,050
抵銷分部之間收入					<u>(1,287)</u>	<u>(464)</u>	<u>(1,751)</u>
收入					<u>571,206</u>	<u>93</u>	<u>571,299</u>
分部業績	<u>(108,660)</u>	<u>(34,896)</u>	<u>(71,008)</u>	<u>(120,260)</u>	<u>(334,824)</u>	<u>(20,566)</u>	(355,390)
非控股權益							<u>(82,782)</u>
非控股權益前分部經營業績							(438,172)
投資物業除稅後公允值之變動							(86,071)
處置物業、廠房及設備 之除稅後虧損淨額							<u>(2,025)</u>
期間虧損							<u>(526,268)</u>

## 5 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。

### 收入細分

截至六月三十日止六個月

二零二一年  
千港元  
(未經審核)

二零二零年  
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	699,859	182,015
— 旅行團、旅行代理、旅遊證件及相關收入	51,559	155,027
— 酒店收入	168,441	132,723
— 客運收入	41,115	45,501
— 房地產銷售收入	—	118
— 諮詢服務收入	24,823	26,411

985,797 541,795

#### 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	45,825	29,504

1,031,622 571,299

## 6 其他收入及淨收益

截至六月三十日止六個月

二零二一年  
千港元  
(未經審核)

二零二零年  
千港元  
(未經審核)

出售附屬公司之收益	229,135	—
投資物業租金之淨收入	11,409	9,292
匯兌差額淨額	3,476	25
政府補助	5,785	2,718
管理費收入	35,291	30,742
按公允值計入損益之金融資產之收入	3,542	1,596
處置物業、廠房及設備之淨虧損	(4,582)	(2,012)
其他	42,311	24,778

326,367 67,139

## 7 經營虧損

本集團之經營虧損已扣除：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
人工成本	716,335	529,868
折舊		
— 自有物業、廠房和設備	293,660	208,779
— 使用權資產	29,001	29,915
	<u>322,661</u>	<u>238,694</u>
土地租賃預付款攤銷	12,509	16,632
其他無形資產攤銷	—	1,445
投資物業直接支出	3,099	5,822
已售物業的成本	—	4,363
	<u>12,509</u>	<u>21,262</u>

## 8 財務淨收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
利息收入：		
— 銀行存款及委託貸款	32,685	40,115
利息開支：		
— 銀行借貸、透支及其他借貸		
— 須於五年內全數償還	(3,711)	(544)
— 租賃負債利息	(5,739)	(6,845)
	<u>(9,450)</u>	<u>(7,389)</u>
減：發展中物業及物業、廠房及設備資本化的利息開支*	9,450	7,389
	<u>—</u>	<u>—</u>
財務淨收入	<u>32,685</u>	<u>40,115</u>

\* 借貸成本已按年利率2.29%資本化(二零二零年：1.63%)。

## 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%(二零二零年：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。

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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
當前稅項		
香港	3,221	1,685
中國大陸及其他地區	<u>27,143</u>	<u>11,937</u>
	30,364	13,622
遞延稅項	<u>(58,929)</u>	<u>(149,971)</u>
	<u><u>(28,565)</u></u>	<u><u>(136,349)</u></u>

## 10 股息

董事局不建議派付截至二零二一年及二零二零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溢利／(虧損)之每股盈利／(虧損)

每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃按截至二零二一年六月三十日止六個月本公司權益擁有人應佔溢利522萬港元(二零二零年：虧損4.43億港元)及以期內已發行普通股加權平均數5,536,633,709股(二零二零年：5,536,633,709股)計算。

## 12 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：

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
三個月以內	25,513	31,432
超過三個月至六個月	28,281	23,925
超過六個月至十二個月	11,806	20,559
超過一年至兩年	5,163	5,130
超過兩年	2,415	697
	<u>73,178</u>	<u>81,743</u>

## 13 應付貿易款項

於二零二一年六月三十日，應付貿易款項按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
三個月以內	237,979	365,953
超過三個月至六個月	20,031	22,737
超過六個月至十二個月	17,550	25,002
超過一年至兩年	9,787	9,902
超過兩年	16,537	15,690
	<u>301,884</u>	<u>439,284</u>

## 14 出售附屬公司

### (a) 出售香港中國旅行社有限公司及其全資附屬公司

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「香港中旅社」)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，代價約為5,130,000港元。該交易已於二零二一年五月完成，產生收益約216,115,000港元。

香港中旅社於出售時之資產及負債分析如下：

	千港元 (未經審核)
<b>資產</b>	
物業、廠房及設備	37,030
投資物業	25,800
存貨	268
應收貿易款項	6,193
遞延稅項資產	7,978
按金、預付款及其他應收款項	112,502
現金及銀行結餘	110,731
	<u>300,502</u>
	-----
<b>負債</b>	
應付貿易款項	(75,284)
其他應付款項及應計費用	(429,222)
遞延稅項負債	(3,065)
	<u>(507,571)</u>
	-----
<b>負債淨值</b>	<b>(207,069)</b>
解除匯兌儲備	(3,916)
出售附屬公司之收益	216,115
	<u>216,115</u>
	-----
代價總額	5,130
	<u>5,130</u>
	-----
<b>已收現金</b>	<b>5,130</b>
	<u>5,130</u>
	-----
<b>出售所產生的現金流量淨額</b>	
已收現金	5,130
已出售現金及等同現金款項	(110,731)
直接出售成本	(6,827)
	<u>(112,428)</u>
	-----
	<u><u>(112,428)</u></u>

(b) 出售港中旅(登封)嵩山少林文化旅遊有限公司

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(「港中旅(登封)」)的51%股權及於掛牌當日港中旅(登封)欠本公司的全部股東貸款。於二零二零年十二月十日(首次公開掛牌期限屆滿後)，港中旅(登封)已向本公司償還港中旅(登封)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港中旅(登封)。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港中旅(登封)，代價約為人民幣255,112,200元。該交易已於二零二一年四月完成，產生收益約13,020,000港元。

港中旅(登封)於出售時之資產及負債分析如下：

	千港元 (未經審核)
<b>資產</b>	
物業、廠房及設備	246,276
土地租賃預付款	261,698
無形資產	90,255
存貨	53
應收貿易款項	120
按金、預付款及其他應收款項	87,046
遞延稅項資產	8,925
現金及銀行結餘	28,327
	<hr/>
	722,700
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
<b>負債</b>	
其他應付款項及應計費用	(117,050)
遞延收入	(1,202)
遞延稅項負債	(21,202)
租賃負債	(43,262)
	<hr/>
	(182,716)
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
<b>資產淨值</b>	
非控股權益	539,984
稅務影響	(264,592)
解除匯兌儲備	10,609
出售附屬公司之收益	(11,976)
	13,020
	<hr/>
代價總額	287,045
減：將以現金結算之應收代價	(153,417)
	<hr/>
已收現金	133,628
	<hr/>
<b>出售所產生的現金流量淨額</b>	
已收現金	133,628
已出售現金及等同現金款項	(28,327)
直接出售成本	(558)
	<hr/>
	104,743
	<hr style="border-top: 3px double black;"/>



## 15 結算日後事件

於二零二一年七月，本公司與麗江瀘沽湖旅遊開發有限公司(「瀘沽湖旅遊公司」)共同設立了中旅瀘沽湖(麗江)旅遊發展有限公司(「瀘沽湖景區公司」)，瀘沽湖景區公司註冊資本為人民幣2億元。本公司與瀘沽湖旅遊公司分別佔瀘沽湖景區公司51%及49%股權。瀘沽湖景區公司是瀘沽湖景區的主要運營主體。

## 管理層討論及分析

### 業績概述

隨著各國地區的疫苗接種率提高及逐漸放寬行動限制，主要經濟體之復甦動力持續增強。然而，疫苗接種率滯後之國家及一些地域出現多輪感染以致疫情威脅未除，不確定因素仍然存在。本集團積極應對複雜轉變之營商環境，整體而言，本集團上半年錄得穩固表現，業績較去年同期有顯著增長。

二零二一年上半年，本集團綜合收入為10.32億港元，較上年同期增長81%，主要由於新冠疫情轉緩導致本集團旅遊景區及酒店業務整體收入增加。稅前虧損為1.40億港元，較上年同期減少78.86%。股東應佔利潤為522萬港元，上年同期股東應佔虧損為4.43億港元。經營業務應佔虧損為2.51億港元，較上年同期減少29.44%。錄得股東應佔利潤主要由於上半年本集團就完成出售旅行社業務錄得約2.16億港元收益，以及投資物業公允值較上年同期變動增加約1.2億港元所致。

本集團財務狀況仍然穩健良好，具有一定的投、融資能力。截至二零二一年六月三十日，總資產為259億港元，較去年底增長2.78%；股東應佔權益為171億港元，較去年底增長5.42%；現金及銀行結餘、理財產品及若干應收貸款等的總額為36.75億港元，較去年底增長1.04%，其中現金及銀行結餘總額為31.73億港元，扣除控股公司借款、銀行貸款及其他借款6.56億港元後，淨現金為25.17億港元，較去年底增長10%。

### 股息

董事局不建議派發截至二零二一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(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**」)、廣西寧明中旅邕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**」)、中旅瀘沽湖(麗江)旅遊發展有限公司(「**瀘沽湖景區公司**」)；

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、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**」，前稱咸陽海泉灣有限公司)、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、中旅智業文化發展(深圳)有限公司(「**中旅智業**」)和中旅風景(北京)旅遊管理有限公司(「**中旅風景**」)。

由於新冠疫情緩和及內地的旅遊接待人次恢復較快，二零二一年上半年，本集團旅遊景區及相關業務總體收入為7.15億港元，較上年同期增長210%；應佔虧損為0.26億港元，較上年同期減少76%。

## 主題公園

上半年，國內經濟有序恢復，主題公園及時研討旅遊市場趨勢，重點開發本地遊市場，並適時滲透其他細分市場。但本年5月中旬廣東疫情復發，增加了經營壓力。上半年主題公園收入為2.17億港元，較上年同期增長203%；應佔虧損為0.04億港元，較上年同期減少89.78%。

上半年，世界之窗的「法老歸來項目」、「馬賽馬拉項目」已開業運營。錦繡中華已完成「彩車巡遊項目」、「漂流河提升項目」的前期策劃部分。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

自然人文景區目的地收入為3.17億港元，較上年同期增長509%；應佔利潤為0.15億港元，上年同期應佔虧損為0.46億港元。

上半年，嵩山景區錄得虧損；本公司於二零二一年一月二十五日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，該出售於二零二一年四月完成，產生收益約人民幣1,093萬元。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。

上半年，沙坡頭景區堅持疫情防控常態化，不斷加強項目建設、市場行銷、服務品質提升等工作，取得了良好的成效，沙坡頭景區收入同比增長282%，虧損減少93%。德天景區收入同比增長630%，扭虧為盈，德天景區的四大網紅引流產品及「登高望越」團隊業務，改變了遊客動線，提升遊客二次消費轉化率。花山景區實施區域化管理令收入增加，虧損減少。秀峰景區收入同比增長，扭虧為盈，並將繼續對多種索道改造方案進行調研，力爭下半年完成索道改造政

府報批工作。瀘州景區於去年9月成立，對老窖池景區進行提升改造，著重打造酒文化旅遊項目，瀘州景區上半年收入為0.98億港元，對本集團自然人文景區目的地收入作出顯著貢獻。聯營公司開元森泊分佔利潤702萬港元。

### **休閒度假景區目的地**

休閒度假景區目的地收入為1.59億港元，較上年同期增長86.15%；應佔虧損為0.31億港元，較上年同期增加75%。應佔虧損擴大主要由於聯營公司恆大海泉灣結轉的房地產利潤同比減少所致。

珠海海泉灣收入同比增長28%，虧損增加，將繼續推進海王星酒店改造。咸陽海泉灣通過主題節慶活動，傳遞全新海泉灣體驗，並通過親子平台增強品牌傳播力，咸陽海泉灣收入同比增長309%，錄得輕微虧損。安吉公司收入同比增長112%，實現減虧，計劃下半年推售二期項目全部剩餘住宅，並將著力在產品創新和渠道開拓方面下功夫，促進新老產品良性互動以帶動收入增長。

### **旅遊景區配套服務**

旅遊景區配套服務收入為0.22億港元，較上年同期增長2.5%；應佔虧損為517萬港元，較上年同期減少5.66%。

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，上半年收入減少，虧損增加；下半年，天創公司將做好相關文旅產業的策劃、制作工作，包括推進「寧波絲路港灣項目」、「佛山功夫小鎮項目」落地，以及地下沉浸實景劇「重慶秘道」的策劃與製作。中旅智業提供旅遊策劃服務，收入同比減少，虧損增加。中旅風景提供輸出管理及顧問諮詢服務，收入同比增長62%，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。

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」)訂立資產及股權轉讓總協議，本集團同意以代價513萬港元出售旅行社有關業務及相關資產給中旅總社，該出售已於二零二一年五月完成，本集團就該出售錄得約2.16億港元收益，有關詳情請參閱本公司日期為二零二一年五月三十一日的公告。

針對新冠疫情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，二零二一年上半年，本集團旅行社、旅遊證件及相關業務收入為0.61億港元，較上年同期減少62%；應佔虧損為0.39億港元，較上年同期增加13%。

## (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。

二零二一年上半年，本集團酒店業務收入為2.05億港元，較上年同期增長51%；應佔虧損為0.19億港元，較上年同期減少73%。北京維景酒店恢復較理想，轉虧為盈。銅鑼灣維景酒店收入穩定，實現盈利。九龍維景酒店去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，收入同比有所增長。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。

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。二零二一年上半年，客運業務收入為0.41億港元，較上年同期減少10%；應佔虧損為1.23億港元，較上年同期增加2%。

客車業務積極拓展香港本地包車業務，先後中標香港入境處、華潤通勤車等服務；同時跟進本港遊、綠色遊服務，在本港疫情回落、政府推廣本地出遊政策的契機下，與多家旅行社合作，積極拓展本地遊、綠色遊服務。

#### 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。本集團將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，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。

期內，世界之窗增設「青少年票」、「生日票」、「大學生票」、「長者票」等多票種，針對性覆蓋更廣泛的市場；全面升級改造的阿爾卑斯冰雪世界已恢復運營，滿足不同遊客的遊玩需求。錦繡中華繼續以本地親子客源為主，階段性推出優惠產品，並繼續加強輸出管理業務的全面化管理服務機制，增加服務的綜合價值。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。

沙坡頭景區將繼續推進「時空之門」、「沙漠傳奇」、「飛行島項目」和「黃河主題文化博物館」項目落地，繼續打造「景區+特色酒店」的全新度假模式，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」、「登高望越項目」及「中越跨境免稅街項目」已開業運營，經營業績顯著提升，下半年，德天景區繼續調整營銷策略，打造「活動+品牌+產品」的整合營銷推廣模式，推進季度引流計劃，實施渠道產品下沉，提升景區獲客渠道。

本集團於本年二月完成收購開元森泊34%股權，成為開元森泊第二大股東；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，本集團收購兼併開元森泊成熟的旅遊IP，有助推進旅遊地產業務跨越式發展；期內，開元森泊錄得利潤貢獻。

上半年，本公司與麗江瀘沽湖管理局及麗江瀘沽湖旅遊開發有限公司（「瀘沽湖旅遊公司」）訂立項目基礎協議，以共同開發瀘沽湖景區資源；於二零二一年七月，本公司與瀘沽湖旅遊公司共同設立了瀘沽湖景區公司，瀘沽湖景區公司註冊資本為人民幣2億元，本公司與瀘沽湖旅遊公司分別佔瀘沽湖景區公司51%及49%股權，瀘沽湖景區公司是項目的主要運營主體，對項目範圍內的自然景觀資源、民族文化資源、水路陸路交通資源等進行策劃、開發、建設、經營和管理，致力將瀘沽湖景區打造成雲南大滇西環線的核心旅遊項目，集旅遊觀光、休閒度假、購物娛樂、摩梭風情等多業態的世界旅遊目的地。

珠海海泉灣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及「無動力樂園項目」。咸陽海泉灣與星巴克品牌達成合作，將打造西咸新區第一家國際品牌咖啡廳。安吉公司將重點落地茶園、酒吧的運營以及農場規劃方案的推進實施，進一步完善產品和運營體系。



客車業務將著力開拓香港本地市場業務如民生交通剛需業務、本地包租車業務等；加大對新興業務的培育力度，擴充公司經營業態如廣告業務、跨境商城業務、本地綠色旅遊業務等。客船業務繼續實施有效成本管控，並準備將現有系統技術更新，解決現有系統老化問題。

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。期內，本集團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。本集團將爭取擴大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。本集團位於紅磡的協記三倉土地獲政府批准變更為酒店用途，土地價值及發展潛力大幅提升，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及樁基檢測，預期二零二四年初開業。本集團還對國內多個智慧酒店進行了實地考察，形成相關考察報告，探索智慧酒店系統在項目上實際應用的可行性。

本公司成立了數字化運營部，制定了數位化轉型發展方案，轉型思路進一步清晰，本公司將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。

隨著旅遊行業恢復加速以及本公司存量景區傳統經營旺季的到來，預期經營業績將會有所改善。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。下半年，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；特別是近期廣東省疫情反復，本公司已成立廣深企業疫情防控工作小組，就疫情防控工作進行安排部署和督導，確保整體防控形勢穩定。

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。

## 展望

本港首季生產總值由負轉正，上半年度按年上升7.8%，對外貿易出口數字及失業率逐步改善，香港政府推出電子消費券將可刺激零售消費，帶動市場及投資氣氛，隨著疫苗接種率上升，疫情逐步受控。中國經濟持續從疫情中復甦過來，呈現穩中加固、穩中向好態勢，上半年國內生產總值人民幣532,167億元，同比增長12.7%，分季度看，二零二一年一季度同比增長18.3%，二季度增長7.9%；為加強金融對實體經濟支持，於七月中旬，國內全面下調金融機構存款準備金率，以加大力度提振中小企業，持續鞏固復甦基礎。

在宏觀指標理想、主要經濟體重啟進度良好以及寬鬆貨幣與財政政策支持下，環球經濟匯聚增長動力，令全球從疫情中逐漸復原。然而，新冠病毒變異及高傳播力之不穩定性仍為疫情防控帶來挑戰，各國應對疫情策略及經濟基礎不盡相同，環球復甦步伐亦不一，目前尚難以預測國際旅行何時方能恢復至正常水準，經濟情況仍充滿不確定性。多國政府積極採取抗疫援助經濟措施，幫助經濟重拾發展動力，預期下半年環球經濟走向主要取決於疫控進展及成效，本集團的酒店及客運業務表現亦很大程度取決於香港的通關情況，隨著內地局部疫情影響暑期旺季經營，本公司旅遊景區及相關業務恢復的勢頭受到一定影響。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，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，擴大中長期收益來源，為股東創造更大價值。

## 僱員人數及薪金

於二零二一年六月三十日，本集團聘用7,367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。於二零二一年六月三十日，本集團擁有現金及銀行結餘31.73億港元，以及銀行及其他借貸及控股公司貸款為6.56億港元，負債與資本比率為29%，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

於二零二一年六月三十日，本集團已將約81萬港元(二零二零年十二月三十一日：1,100萬港元)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。

於二零二一年六月三十日，本集團已抵押賬面淨值為2.16億港元(二零二零年十二月三十一日：0.57億港元)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」章節項下的「業務回顧」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

於二零二一年六月三十日，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(二零二零年十二月三十一日：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。於二零二一年六月三十日，本集團持有理財產品合計人民幣2億元(等值約2.4億港元)。期內，按公允值計入損益的金融資產收入約為400萬港元。

本集團於期內就上述各項認購理財產品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。

## 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。

## 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。

於截至二零二一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A.4.1條規定非執行董事應按指定年期委任及膺選連任。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。

- 守則條文第D.1.4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，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。
- 守則條文第E.1.2條規定，董事局主席應出席股東週年大會。董事局主席因有其他業務承擔而並無出席本公司於二零二一年五月二十七日舉行之股東週年大會。

### **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上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**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，彼等已於截至二零二一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二零二一年六月三十日止六個月之中期股息(二零二零年：無)。

### **審閱中期財務業績**

本集團截至二零二一年六月三十日止六個月之未經審核簡明中期財務業績已獲本公司審核委員會審閱。

截至二零二一年六月三十日止六個月之簡明合併中期財務業績未經審計，惟已由本公司外聘之核數師畢馬威會計師事務所審閱。

## 刊發二零二一年中期業績及中期報告

本業績公告刊載於香港聯合交易所有限公司披露易網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.irasia.com/listco/hk/ctii/](http://www.irasia.com/listco/hk/ctii/)。二零二一年中期報告將於稍後刊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  
主席  
蔣洪

香港，二零二一年八月三十一日

於本公告日期，本公司董事局由五名執行董事蔣洪先生、盧瑞安先生、吳強先生、凡東升先生及唐勇先生；一名非執行董事曾偉雄先生；以及五名獨立非執行董事謝祖堃先生、張小可先生、黃輝先生、陳志宏先生及宋大偉先生組成。