

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**China Tourism Group Duty Free Corporation Limited**

**中國旅遊集團中免股份有限公司**

(一家於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1880)

## 截至2025年12月31日止年度業績公告

中國旅遊集團中免股份有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至2025年12月31日止年度之經審核年度業績。本公告載列本公司2025年年度報告(「年度報告」)全文，並符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則中有關年度業績初步公告附載資料之要求。

本集團截至2025年12月31日止年度之年度業績已由董事會審計與風險管理委員會審閱。

本公告將於香港交易及結算所有限公司(「香港交易所」)網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.ctgdutyfree.com.cn](http://www.ctgdutyfree.com.cn))刊載。年度報告將於適當時候於香港交易所及本公司的上述網站刊載。

承董事會命  
中國旅遊集團中免股份有限公司  
董事會主席  
范雲軍先生

中國•北京  
2026年3月30日

於本公告日期，董事會成員包括非執行董事范雲軍先生及劉昆女士，執行董事常築軍先生、王月浩先生及王軒先生及獨立非執行董事葛明先生、王瑛女士及王強先生。



# 目錄

2	公司資料
5	董事會主席致辭
8	財務重點
9	財務摘要
10	管理層討論與分析
30	董事及高級管理人員簡歷
38	企業管治報告
58	董事會報告
78	獨立核數師報告
86	綜合損益及其他綜合收益表
88	綜合財務狀況表
90	綜合權益變動表
92	綜合現金流量表
94	財務報表附註
178	釋義

# 公司資料

## 董事會

### 非執行董事

范雲軍先生 (主席)  
劉昆女士 (副主席)

### 執行董事

常築軍先生  
王月浩先生  
王軒先生

### 獨立非執行董事

葛明先生  
王瑛女士  
王強先生

### 聯席公司秘書

楊洪義先生  
張瀟女士

### 授權代表

王軒先生  
張瀟女士

### 審計與風險管理委員會

葛明先生 (主席)  
王瑛女士  
王強先生

## 薪酬與考核委員會

王瑛女士 (主席)  
葛明先生  
王強先生

## 戰略與可持續發展委員會

范雲軍先生 (主席)  
劉昆女士  
常築軍先生  
王軒先生  
王強先生

## 提名委員會

王強先生 (主席)  
常築軍先生  
王月浩先生  
葛明先生  
王瑛女士

## 中國大陸註冊辦事處及總部及主要營業地點

中國  
北京市  
東城區  
東直門外小街甲2號  
A座8層

## 中國香港主要營業地點

中國香港  
灣仔  
告士打道108號  
光大中心16樓

## 主要往來銀行

中國銀行股份有限公司北京崇文支行  
中國  
北京市  
東城區  
廣渠門內大街47號1-4層

中國工商銀行股份有限公司北京東長安街支行  
中國  
北京市  
東城區  
東長安街1號  
東方廣場E3座1層

招商銀行股份有限公司北京東三環支行  
中國  
北京市  
朝陽區  
東三環北路6號  
匯佳大廈1層西門

## 中國大陸法律顧問

北京市嘉源律師事務所  
中國  
北京市  
西城區  
復興門內大街158號  
遠洋大廈F408

## 中國香港法律顧問

嘉源律師事務所  
中國香港  
中環  
康樂廣場8號交易廣場一期  
35樓3502-3503室

## 審計師

安永會計師事務所  
執業會計師  
註冊公眾利益實體核數師  
中國香港  
鰂魚涌  
英皇道979號  
太古坊一座27樓

安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)  
註冊會計師  
中國  
北京市  
東城區  
東長安街1號  
東方廣場  
安永大樓17層01-12室

## A股股份過戶登記處

中國證券登記結算有限責任公司上海分公司  
中國  
上海市  
浦東新區  
楊高南路188號

## H股股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司  
中國香港  
灣仔  
皇后大道東183號  
合和中心17樓1712-1716號鋪

## 股份代號

A股：601888 (上海交易所)  
H股：1880 (香港聯交所)

## 公司網址

[www.ctgdutyfree.com.cn](http://www.ctgdutyfree.com.cn)

## 董事會主席致辭



**范雲軍先生**

中國旅遊集團中免股份有限公司  
董事會主席

## 尊敬的各位股東：

大家好！

在此，我謹代表公司董事會向各位呈報公司2025年年度報告，並向長期以來信任並支持我們的全體股東、投資者及各界夥伴，致以最誠摯的感謝！

**星霜荏苒，居諸不息。**2025年，是時代浪潮中充滿考驗與機遇的一年，是公司堅守初心、勇毅前行的一年。面對複雜多變的宏觀環境，我們始終牢記初心使命，以戰略定力抵禦市場波動，以實幹精神破解發展難題，帶領全體員工凝心聚力、砥礪奮進，在高質量發展的道路上邁出了堅實步伐，交出了一份穩健而有韌性的年度答卷。

**這一年，我們始終錨定國家戰略方向**，在服務大局中踐行央企擔當，彰顯責任底色。我們始終將企業發展融入國家發展大局，堅決貫徹落實國家重大戰略。緊抓海南全島封關運作歷史機遇，從場景創新、服務升級、供應鏈保障三大維度精準發力，海南區域銷售額止跌回升，以實幹擔當扛起央企在自貿港建設中的排頭兵重任。堅決落實市內店戰略部署，推動深圳、廣州等13家已獲經營權的市內免稅

店全部開業或運營，並在實際經營中持續完善運營、提升服務品質，不斷夯實發展優勢。認真落實中央經濟工作會議部署，牽頭發力首發經濟，聯動全球知名品牌引進新品首發、打造特色首店、舉辦首發活動，在拉動消費增長、引領消費潮流中發揮央企責任和擔當。

**這一年，我們堅定攻堅重點項目**，在砥礪奮進中拓展渠道網絡，提升全球格局。系統推進免稅經營權投標工作，成功中標上海浦東機場、虹橋機場、北京首都機場、廣州白雲機場等16個免稅店經營權項目，夯實核心口岸業務佈局，進一步鞏固了行業領先地位。順利開展對DFS大中華區零售業務的戰略性收購並於2026年初完成簽約，有利於公司整合優質旅遊零售網絡，提升公司市場覆蓋能力和品牌影響力。這些重點項目的順利推進，標誌着公司在渠道網絡和綜合運營實力上實現了里程碑式的跨越，為長遠發展奠定了堅實基礎。

這一年，我們積極培育發展新動能，在守正創新中煥發發展活力，打造新優勢。創新是企業發展的第一動力，我們始終堅持在傳承中創新、在創新中突破。在業務創新上，蘭州機場項目創新有稅業務模式開局良好，銷售額在全國同級次機場有稅業務中位列前茅，成功塑造中免有稅商業標桿樣板，並形成可複製、可推廣的運營模式。在服務品質上，三亞國際免稅城斬獲3項國際標準體系認證，標誌着公司在質量管理等方面已經建立起一套接軌國際、系統規範的標準運營體系。在品牌內涵上，公司持續注入文化新動能，堅定推進「國潮出海」，推動公司從卓越的旅遊零售運營商向一個能夠傳遞中華文化、具有全球影響力的文化品牌積極邁進。

征程萬里風正勁，重任千鈞再出發。展望2026年，這是「十五五」謀篇佈局的關鍵之年，更是我們從「規模領先」邁向「能力引領」的攻堅之年。我們將深刻把握行業變革機遇，全面洞察消費趨勢、人口結構、客戶需求及技術變革等對行業的影響，全面提升供應鏈管理、產品創新、會員運營、數智化運營等關鍵能力，並以更堅定的信念、更務實的作風、更創新的舉措，穩步推進各項工作，全力以赴實現高質量發展，為股東創造持續穩定的回報，與各位投資者攜手共赴美好未來！

范雲軍  
董事會主席  
2026年3月



## 財務重點

	截至12月31日止年度		
	2025年 人民幣百萬元	2024年 人民幣百萬元	變動 人民幣百萬元
<b>經營業績</b>			
收入	<b>53,694</b>	56,474	(2,780)
毛利	<b>17,052</b>	17,347	(295)
本公司權益股東應佔淨利潤	<b>3,644</b>	4,324	(680)
<b>盈利能力</b>			
毛利率	<b>31.76%</b>	30.72%	增加1.04個百分點
本公司權益股東應佔淨利潤率	<b>6.79%</b>	7.66%	減少0.87個百分點
<b>每股盈利(人民幣元)</b>			
— 基本	<b>1.7613</b>	2.0899	(0.3286)
— 攤薄	<b>1.7613</b>	2.0899	(0.3286)

	於12月31日		
	2025年 人民幣百萬元	2024年 人民幣百萬元	變動 人民幣百萬元
<b>財務狀況</b>			
總資產	<b>74,891</b>	76,108	(1,217)
本公司權益股東應佔權益	<b>55,396</b>	54,966	430
總負債	<b>13,857</b>	15,312	(1,455)
現金及現金等價物	<b>33,740</b>	34,773	(1,033)
權益負債比率(總負債/淨資產)	<b>22.70%</b>	25.19%	減少2.49個百分點

# 財務摘要

## 截至12月31日止年度

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
<b>經營業績</b>					
收入	<b>53,693,579</b>	56,473,848	67,540,105	54,432,851	67,675,515
毛利	<b>17,051,748</b>	17,346,798	20,852,815	14,860,327	22,294,226
年內利潤	<b>3,750,145</b>	4,917,554	7,347,937	6,271,830	12,441,251
本公司權益股東應佔利潤	<b>3,643,905</b>	4,323,643	6,790,027	5,113,962	9,726,557
<b>盈利能力</b>					
毛利率	<b>31.76%</b>	30.72%	30.88%	27.30%	32.94%
年內利潤率	<b>6.98%</b>	8.71%	10.88%	11.52%	18.38%
<b>每股盈利(人民幣元)</b>					
每股盈利－基本	<b>1.7613</b>	2.0899	3.2820	2.5697	4.9817
每股盈利－攤薄	<b>1.7613</b>	2.0899	3.2820	2.5697	4.9817

## 於12月31日

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
總資產	<b>74,891,423</b>	76,108,344	78,662,313	75,618,784	55,101,329
總負債	<b>13,857,345</b>	15,312,034	19,687,770	21,780,188	20,682,332
非控制權益	<b>5,638,038</b>	5,830,551	5,328,073	5,529,014	5,147,598
本公司權益股東應佔權益	<b>55,396,040</b>	54,965,759	53,646,470	48,309,582	29,271,399
權益負債比率(總負債／淨資產)	<b>22.70%</b>	25.19%	33.38%	40.45%	60.09%



# 管理層討論 與分析



# 管理層討論與分析

## 一、經營情況討論與分析

2025年公司堅決落實發展戰略，持續深耕主業、錘煉核心競爭力，全力推動企業高質量發展，實現了業務發展的穩健運行。

### 持續深耕海南 全力穩固離島免稅業務

公司緊抓海南全島封關運作歷史機遇，從場景創新、服務升級、供應鏈保障三大維度精準發力，為海南國際旅遊消費中心和自貿港建設展現擔當、貢獻力量。深化「免稅+文旅」融合，打造沉浸式體驗，積極引入新品、首店，合作泡泡瑪特、迪士尼等10餘個流量IP，聯合酒店、新媒體、文娛賽事等渠道引流轉化，疊加政府消費券協同發力，推動海南區域銷售額企穩回升，離島免稅市場份額實現增長。持續踐行「誠信經營、優質服務」理念，推進服務標準化建設，通過ISO三項管理體系認證，增配多語種服務、智能結算，成功打造三亞國際免稅城成為全國首個以免稅商業為核心載體的國家級AAAA旅遊景區。

### 穩固渠道優勢 完善運營提升服務品質

緊緊圍繞促進消費回流與吸引外來消費的目標，公司不斷完善口岸及市內店渠道網絡佈局，並在實際經營中持續完善運營、提升服務品質。系統推進免稅經營權投標工作，成功中標上海浦東國際機場T2航站樓及S2衛星廳進出境免稅店、上海虹橋國際機場進出境免稅店、北京首都國際機場T3航站樓進出境免稅店、廣州白雲機場T3航站樓出境店等16個免稅店經營權項目。市內免稅店方面，13家取得經營權的市內免稅店均已實現開業或運營，創新打造「免稅+有稅」「線下+線上」「進口+國產」三位一體運營模式，構建沉浸式體驗消費新場景，並積極引入各地特色國產優質商品，開展「離境退稅商店」資質申請及「即買即退」模式的落地，構建「語言無障礙、支付無阻礙、服務無死角」的消費環境，提升外籍旅客購物體驗。



## 把握行業機遇 穩步推動海外業務拓展

公司順利推進海外併購、實現歷史性突破。2026年1月，公司發佈公告，與DFS達成協議，公司全資子公司將收購DFS大中華區零售業務，公司與LVMH簽訂戰略合作備忘錄。這是公司落實發展戰略，把握行業整合浪潮的重要戰略舉措，有利於公司快速建立在港澳市場的優勢，實現國際化能力躍升，有利於公司實現產業升級、商品結構優化、服務水平提升，具有較強的產業協同效應，可進一步增強公司核心競爭力。此外，公司持續深耕港澳市場，新設3家門店，首次進入越南市場，斬獲越南河內、富國機場10年供貨協議，境外業務持續擴大。公司還積極推動國潮出海，成功簽署多個頭部國潮品牌海外代理權，在港澳、東南亞、日本等區域實現業務突破。



## 統籌線上運營 推動線上與線下高效聯動

加強線上平台的運營，圍繞新老客分層觸達、用戶轉化漏斗優化等關鍵任務，深度推進數據價值挖掘與應用創新，精準洞察市場需求、優化銷售轉化路徑，系統性提升數據產品的場景化服務能力。圍繞提升平台生態力、賦能品質零售，推動海南與前海線上平台整合，通過團隊重構、流程梳理、資源聚合、規則統一，促進平台間運營策略及效率的連通，兩大平台整合初見成效。打造線上威士忌博物館特色IP，開展「威你乾杯」主題活動，帶動威士忌銷量增長，實現線上直播、線下活動相互引流，激活線上線下協同發展新活力。



## 創新商業模式 激發業務發展新動能

積極探索機場商業新模式，蘭州機場項目有稅商業創新採用「低保底+階梯分成」的收益模式，通過豐富的商業品牌、特色的地方美食、精美的文創產品、創新的體驗空間打造「高端零售+地域文化」的獨特氛圍，銷售額在同級次機場有稅業務中位列前茅，並形成可複製、可推廣的運營模式。探索自有品牌業務，以中免健康為切入點，拓展香化、文創等品類產品開發與孵化，推出新品近100款，並與華熙生物等品牌商聯合打造多款聯名產品。



## 聚焦產品創新 滿足消費者多元化需求

大力發展首發經濟，公司成功打造頂流首店集群，包括全球最大迪奧香氛美妝「新風貌」旗艦店、全國最大華為甄選店等，全年引進首發新品超140款，落地27家品牌首店，重磅引入迪士尼等30餘個熱門IP，全面覆蓋不同客群消費需求，構建起特色鮮明的首發消費生態。緊跟國人消費趨勢，加大3C數碼、戶外運動、黃金、文創等高潛品類引進力度，全年引入超400個新品牌。敏銳佈局銀髮經濟，加大攝影數碼、健康保健等銀齡商品推廣力度，貢獻銷售增量。

全年引入超

**140** 款首發新品

**30** 餘個熱門IP





## 升級運營能力 穩步增強發展動能

深化產品運營，構建產品運營指標體系，開發核心運營看板，支持採購決策和庫存調配效率的提升；建立分級採購授權體系，打造中免大採購格局，賦予前端業務單元更大的靈活性和快速響應能力；搭建精細化訂分貨體系，顯著改善暢銷品供給，緩解長尾品滯銷難題，推動存貨周轉率持續提升。加強營銷推廣、全面提升品牌價值，打造蛇年生肖IP、腕表節、中免全球悅享季、「海南免稅購物節」及「年終盛典」等營銷活動，充分聯動政府消費券、國補等政策有效激發消費者購物熱情。成功舉辦首屆全球品牌商大

會，吸引全球224個品牌參會，彰顯中免與多元主體共創價值的生態服務能力。持續提升客戶運營能力，連續2年發佈會員白皮書，率先引領行業邁入「精準觸達、深度運營」的圈層精耕新階段。深化近5,300萬會員分層分級運營，有效提升客戶黏性，持續夯實品牌價值。加強數字化建設，以星雲項目數據賦能線上平台推薦算法優化，並構建客戶動態行為追蹤與客戶分群體系，為精準營銷提供數據支撐。優化供應鏈履約流程，整合倉儲物流資源，推動創新模式落地，顯著提升供應鏈效率。

## 二、公司所處行業情況

### (一) 旅遊行業

#### 全球國際旅遊行業

2025年全球旅遊業穩健增長，旅遊消費需求強勁。根據聯合國旅遊組織最新發佈的《世界旅遊業晴雨表》，2025年國際旅客數量預計達15.2億人次，較2024年增加近6,000萬人次，同比增長4%。2025年全球國際旅遊收入預計達1.9萬億美元，較2024年增長5%。分區域看，2025年歐洲接待國際遊客7.93億人次，同比增長4%；美洲地區接待國際遊客2.18億人次，同比增長1%；非洲接待國際遊客8,100萬人次，同比增長8%；亞太地區接待國際遊客3.31億人次，同比增長6%，亞太地區復甦態勢持續。聯合國旅遊組織預測，在假設亞太地區持續復甦、全球經濟環境保持有利且地緣政治衝突不進一步升級的情況下，預計2026年國際旅客數量將較2025年增長3%至4%。

2025年國際旅客數量預計達

**15.2** 億人次

同比增長

**4** %

#### 國內旅遊行業

2025年中國旅遊行業內外市場協同復甦、提質升級。根據文化和旅遊部數據，2025年，國內居民出游人次65.22億，同比增長16.2%；2025年，國內居民出游花費6.30萬億元人民幣，同比增長9.5%。2025年，從春節、勞動節和國慶節三個長假來看，出游人數、旅遊消費、出游距離和目的地遊憩半徑等重點指標持續增長。2025年全年七個公共假期出游總人次與消費總額均創歷史新高，日均出游人次和人均每次旅遊花費同比2019年分別增長15.4%、11.0%。出入境旅遊方面，根據國家移民管理局發佈的數據，2025年，全國移民管理機構共查驗出入境人員6.97億人次，同比上升14.2%；其中內地居民3.35億人次、港澳台居民2.79億人次、外國人8,203.5萬人次，同比分別上升15.1%、10.1%、26.4%，其中免簽入境外國人3,008萬人次、同比上升49.5%。商務部在2026年工作部署中明確，將出台擴大入境消費的政策措施，有望進一步擴大入境遊客規模。

2025年國內居民出游

**65.22** 億人次

同比增長

**16.2** %



## (二) 免稅及旅遊零售行業

### 全球免稅及旅遊零售市場

全球免稅及旅遊零售市場持續復甦。2024-2025年全球免稅及旅遊零售市場規模持續增長，逐步向2020年前的水平恢復，驅動因素包括國際旅遊的復甦、政策支持與市場開放、新興市場的發展以及數字化轉型等。根據Generation研究機構的數據，2024年全球免稅及旅遊零售市場規模為741.3億美元，美元口徑同比增長3%，恢復至2019年的85.8%。預計2025年全球免稅及旅遊零售市場規模將達到768億美元，同比增長4%。其中，亞太地區仍是最主要的旅遊零售市場，亞太地區銷售額達312.8億美元，以美元計同比下降2.4%，佔據全球市場的42.2%。



### 海南離島免稅市場與政策

受益於封關帶來的人氣和政策紅利，離島免稅消費迎來新機遇。根據海南省旅遊和文化廣電體育廳發佈的數據，2025年海南省接待國內外遊客1.06億人次，同比增長9.1%；遊客總花費2,254.32億元人民幣，同比增長10.5%。據海口海關統計，2025年海南離島免稅購物金額304億元人民幣，同比下降1.8%；離島免稅購物人次463萬人，同比下降18.5%；離島免稅人均消費6,562元人民幣，同比增長21%。2025年9月以來，海南離島免稅購物金額同比持續轉正。2025年11月1日起，海南離島免稅新政實施，免稅商品類別由45類增至47類，享惠對象進一步擴大，允許離境旅客享受離島免稅購物政策，允許一個自然年度內有離島記錄的島內居民，在本自然年度內不限次數購買「即購即提」提貨方式下的離島免稅商品。2025年12月18日，海南自由貿易港正式啟動全島封關，實施以「一線放開、二線管住、島內自由」為基本特徵的自由化便利化政策制度。據海口海關統計，自2025年12月18日至2026年1月17日，海口海關共監管離島免稅購物金額48.6億元人民幣，同比增長46.8%；購物人數74.5萬人次，同比增長30.2%；購物件數349.4萬件，同比增長14.6%。

2025年海南離島免稅人均消費

**6,562** 元人民幣

同比增長

**21** %



### 市內店與口岸免稅政策

2025年10月，財政部、商務部、文化和旅遊部、海關總署、稅務總局印發《關於完善免稅店政策支持提振消費的通知》（「《通知》」），明確自2025年11月1日起完善免稅店政策，旨在進一步發揮免稅店政策支持提振消費的作用，引導海外消費回流，吸引外籍人員入境消費，促進免稅商品零售業務健康有序發展。《通知》從以下四個方面完善了免稅店政策：一是優化國內商品退（免）稅政策管理，積極支持口岸出境免稅店和市內免稅店銷售國產品，鼓勵免稅店引入更多能夠體現中華優秀傳統文化的特色優質產品，增加國產品在免稅店的銷售。二是進一步擴大免稅店經營品類，將更多便於攜帶的消費品納入經營範圍，新增手機、微型無人機、運動用品、保健食品、非處方藥、寵物食品等熱銷商品，豐富旅客購物選擇。三是放寬免稅店審批權限，下放口岸出境免稅店設立、口岸出境免稅店及口岸進境免稅店經營主體確定方式變更等審批權限，優化口岸出境免稅店、口岸進境免稅店經營面積確定方式，支持地方因地制宜整合優化免稅店佈局。四是完善免稅店便利化和監管措施，支持口岸出境免稅店、口岸進境免稅店和市內免稅店提供網上預訂服務，允許旅客在市內免稅店預訂後在口岸進境免稅店提貨，持續提升旅客免稅購物體驗。

## 三、公司從事的業務情況

報告期內，公司主要從事以免稅為主的旅遊零售業務，經營品類主要包括煙酒、香化、腕表珠寶、服飾箱包、電子產品、食品等。此外，公司還從事以免稅業務為核心的商業綜合體投資開發業務。

報告期內，公司的經營模式為：線下聚焦機場、口岸、市內等租賃或自建物業，依托特許經營資質與全球供應鏈優勢，開展以免稅商品銷售為主的旅遊零售業務，服務出入境、海南離島等旅客。線上通過自營電商平台及第三方平台向消費者銷售完稅商品，突破時空限制，滿足日常消費需求。同步打通會員體系與數據鏈路，形成以免稅牌照為根基、供應鏈為核心、數字化為引擎的全渠道服務生態。

## 四、財務回顧

### 收入

本集團的收入主要來自通過其旅遊零售業務銷售商品及提供相關服務。本集團其他收入來源包括投資物業租金收入。

本集團的收入由截至2024年12月31日止年度的人民幣564.74億元同比減少4.92%至截至2025年12月31日止年度的人民幣536.94億元。

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	同比增減
銷售商品			
— 免稅	<b>39,164,825</b>	38,665,529	1.29%
— 有稅	<b>13,387,872</b>	17,094,964	-21.69%
其他	<b>906,879</b>	494,316	83.46%
收入小計	<b>53,459,576</b>	56,254,809	-4.97%
其他來源收入			
投資物業租金收入	<b>234,003</b>	219,039	6.83%
總收入	<b>53,693,579</b>	56,473,848	-4.92%

報告期內，本集團收入、銷售商品收入同比減少主要是報告期內線上銷售渠道競爭愈加激烈，有稅商品銷售額減少所致。

## 其他收入

本集團的其他收入（包括利息收入、匯兌損益、政府補助）由截至2024年12月31日止年度的人民幣14.96億元減少14.77%至截至2025年12月31日止年度的人民幣12.75億元，主要是報告期內利息收入同比減少所致。

## 銷售成本

本集團的銷售成本由截至2024年12月31日止年度的人民幣391.27億元減少6.35%至截至2025年12月31日止年度的人民幣366.42億元，主要是報告期內銷售收入同比減少所致。

## 毛利

本集團的毛利由截至2024年12月31日止年度的人民幣173.47億元減少1.70%至截至2025年12月31日止年度的人民幣170.52億元，主要是報告期內銷售收入同比減少所致。

## 銷售及推廣費用

本集團的銷售及推廣費用由截至2024年12月31日止年度的人民幣100.56億元減少3.85%至截至2025年12月31日止年度的人民幣96.69億元，主要是報告期內銷售人員薪酬、辦公及運營費用以及廣告及宣傳費減少所致。

## 行政開支

本集團的行政開支由截至2024年12月31日止年度的人民幣23.36億元增加10.02%至截至2025年12月31日止年度的人民幣25.70億元，主要是報告期內職工薪酬增加所致。

## 研發開支

本集團的研發開支由截至2024年12月31日止年度的人民幣1,987萬元增加352.84%至截至2025年12月31日止年度的人民幣8,998萬元，主要是報告期內加強數字化建設，各項軟件系統研發投入同比大幅增加所致。

## 員工成本

本集團的員工成本由截至2024年12月31日止年度的人民幣33.99億元增加0.74%至截至2025年12月31日止年度的人民幣34.24億元，主要是報告期內職工薪酬增加所致。

## 財務成本

本集團的財務成本主要包括計息借款利息開支及租賃負債利息開支。本集團的財務成本由截至2024年12月31日止年度的人民幣2.03億元減少12.32%至截至2025年12月31日止年度的人民幣1.78億元，主要是報告期內租賃負債的利息減少所致。

## 貿易及其他應收款項（減值損失）／減值回撥

本集團的貿易及其他應收款項減值由截至2024年12月31日止年度的減值回撥人民幣266.24萬元變為截至2025年12月31日止年度計提減值人民幣350.22萬元，主要是報告期內應收賬款餘額增加，壞賬準備相應增加所致。

## 經營所得利潤

本集團的經營所得利潤由截至2024年12月31日止年度的人民幣64.33億元減少12.20%至截至2025年12月31日止年度的人民幣56.48億元，主要是報告期內銷售收入同比減少所致。

## 年內利潤

本集團的利潤由截至2024年12月31日止年度的人民幣49.18億元減少23.75%至截至2025年12月31日止年度的人民幣37.50億元，主要是報告期內銷售收入與其他收入減少，行政開支與研發開支等費用增加所致。

## 權益股東應佔權益總額

本集團的權益股東應佔權益總額由截至2024年12月31日的人民幣549.66億元增加0.78%至截至2025年12月31日的人民幣553.96億元，主要是報告期內公司經營盈利所致。

## 貿易及其他應收款項

本集團的貿易及其他應收款項由截至2024年12月31日的人民幣42.55億元增加74.74%至截至2025年12月31日的人民幣74.35億元，主要是報告期內銀行定期存款以及投標保證金增加所致。

## 貿易及其他應付款項

本集團的貿易及其他應付款項由截至2024年12月31日的人民幣84.15億元減少14.76%至截至2025年12月31日的人民幣71.73億元，主要是報告期內應付商品款及待支付費用減少所致。

## 流動資金與資金來源

本集團主要通過旅遊零售業務運營產生的現金、關聯方借款、銀行借款連同通過首次公開發售H股所得款項淨額來滿足我們的營運資金及其他資本需求。

本集團截至2025年12月31日的現金及現金等價物為約人民幣337.40億元(截至2024年12月31日：人民幣347.73億元)，主要為港元及人民幣存款。

本集團截至2025年12月31日的借款為人民幣35.05億元(截至2024年12月31日：人民幣31.11億元)，該等借款主要為人民幣借款，其中人民幣2.10億元採用固定利率。本集團的借款增加主要是用於在建項目開支與日常運營。

基於以下考慮因素，董事認為，本集團將能夠擁有營運資金充足性，以為未來融資需求及營運資金提供資金來源：(a)本集團預計會實現盈利，因此將繼續自未來業務營運產生經營現金流量；以及(b)本集團已經與主要往來銀行保持長期業務關係。



## 資本開支

本集團的資本開支主要與工程有關。截至2025年12月31日，本集團已簽約但尚未發生過的資本開支總額為人民幣2.29億元。

## 資本負債比率

	於12月31日	
	2025年	2024年
	人民幣億元	人民幣億元
總債務 (包括租賃負債和帶息借款)	<b>51.78</b>	53.12
權益總額	<b>610.34</b>	607.96
資本負債比率 <sup>(1)</sup>	<b>8.48%</b>	8.74%

附註：

(1) 資本負債比率等於總債務 (包括租賃負債和帶息借款) 除以權益總額。



## 或然負債

於2025年12月31日，本集團並無任何重大或然負債。

## 投資情況

截至2025年12月31日，本集團於聯營及合營企業的權益餘額為人民幣35.56億元，較上年末減少人民幣1.14億元，下降3.11%。本集團在聯營及合營企業的權益減少，主要是聯營及合營企業虧損所致。

截至2025年12月31日，本集團持有的各項個別投資概不構成本集團總資產5%以上。



## 重大收購及出售及未來作重大投資或購入資本資產的計劃

於2025年，本集團之全資孫公司中免國際有限公司開展收購DFS大中華區零售業務，於2026年1月19日簽署了有關該收購事項的框架協議，並於2026年3月19日該收購事項根據框架協議完成交割。有關詳情，請參閱本公司日期為2026年1月20日及2026年3月19日的公告。未來，本集團將重點關注上游品牌及免稅運營商併購機會，根據市場情況適時推進相關資本運作。

## 資產抵押

截至2025年12月31日，本集團用於抵押的固定資產賬面價值為人民幣20.94億元，無形資產賬面價值為人民幣4.88億元，投資性房地產賬面價值為人民幣5.69億元，存貨賬面價值為人民幣11.61億元，其他非流動資產賬面價值為人民幣5.29億元。

---

## 五、公司關於未來發展的討論與分析

### (一) 行業格局和趨勢

#### 消費趨勢

受政策支持和需求釋放雙重驅動，我國消費市場規模穩步擴大。根據國家統計局，2025年，社會消費品零售總額50.1萬億元人民幣，同比增長3.7%，增速比上年加快0.2個百分點。2025年，商品零售額比上年增長3.8%，比上年加快0.6個百分點。2025年，升級類商品消費需求旺盛。升級類商品中，限額以上單位體育娛樂用品零售額增長15.7%，增速比上年加快4.6個百分點；化妝品零售額增長5.1%，東方美學引領美妝消費潮流；金銀珠寶零售額增長12.8%，融合傳統文化元素與現代設計理念的產品備受消費者青睞。同時，銀髮經濟、冰雪經濟、首發經濟等都在持續升溫，日益成為新的消費增長點。國貨潮品廣受歡迎，一批老字號與新消費品牌跨界聯動，創新打造新產品、新場景，受到消費者追捧。此外，2025年，我國消費市場的另一大顯著亮點是服務消費佔比穩步上升。隨着人民生活水平提升，居民消費正從商品消費為主向商品和服務消費並重轉變。隨着擴大服務消費政策持續多點發力，服務供給更加優質多元，服務供需適配性上升，服務消費潛力加速釋放。

高端消費方面，中國高端消費呈現復甦趨勢，得益於宏觀環境改善（如股市財富效應）、消費回流。根據要客研究院《2025中國奢侈品報告》，2025年中國人奢侈品消費增長3%，規模達10,410億元人民幣，佔全球市場份額的36%，延續全球核心消費引擎地位。其中境內市場同步增長3%，規模增至5,195億元人民幣，全球佔比提升至19%。同期全球奢侈品市場整體增長5%，達28,451億元人民幣。2025年中國人奢侈品境內外消費分別佔比51%、49%，與2024年持平，消費外流態勢趨於穩定，未出現進一步擴大，預計未來3至5年境內消費佔比將穩步提升至70%。基於當前市場復甦態勢，要客研究院預計2026年中國奢侈品市場有望加速增長，中國人奢侈品消費比2025年增長5%，其中中國奢侈品增幅有望達7%-9%，驅動因素包括消費信心持續回升、品牌本土化運營深化。

## 行業格局

2024-2025年全球免稅及旅遊零售市場呈現激烈競爭態勢，主要集中於亞太、歐洲及北美三大核心區域。市場主導企業包括Avolta、中國中免、Lagardere Travel Retail、樂天免稅等。

中國免稅及旅遊零售市場集中度高，呈現「一超多強」格局，中國中免憑藉全渠道佈局、供應鏈優勢、會員價值等優勢佔據領先地位。

免稅行業正經歷從商品導向到體驗導向的深刻轉型。在消費端呈現出三大核心趨勢：消費動機從物質需求轉向意義追求，表現為品類多元化延伸和對稀缺性商品的價值認同；國潮品牌通過創新突破實現溢價能力提升，重塑市場格局；消費場景向內容化、體驗式升級，推動運營商向生活方式服務商轉型。渠道端則顯現線上線下深度融合特徵，數字技術正重構購物全流程體驗。當前市場格局要求運營商在商品組合、渠道建設、體驗創新等多維度實現系統升級，以應對日益複雜的競爭環境。

短期看全球經濟波動可能抑制消費信心，但中國國內生產總值(GDP)5%的增速預期與出境游回暖、外籍入境游熱度、政策紅利釋放將為市場托底。短期波動難掩長期潛力，行業復甦態勢將持續，長期競爭將聚焦供應鏈深度、數字化效率和體驗化差異三大核心能力，未來結構性機會與挑戰並存。

## (二) 公司發展戰略

聚焦旅遊零售業務，以免稅業務為核心提升價值鏈，以旅遊零售為延伸升級產業鏈，提升國際化水平與市場競爭能力，打造全球領先的數智化旅遊零售運營商。



### (三) 經營計劃

#### 聚焦發展戰略，鞏固重點市場優勢

一是持續深耕海南市場。積極把握海南自由貿易港封關運作機遇，推動「免稅+文旅」深度融合，從品類拓展、運營優化、全域營銷、服務升級等多維度發力，構建多層次、強體驗的消費新生態，激發區域消費活力。依托離島免稅新政、島民免稅等政策機遇，積極拓展國產品牌及運動戶外、健康保健等新品類，優化商品結構。持續引入熱門IP聯名、情緒主題快閃、限量首發商品等，打造差異化消費場景。

二是推進渠道融合升級。紮實推進上海、北京等重點機場免稅店順利運營，並穩步推動品牌招商與佈局調整，實現核心樞紐業務升級。主動參與機場商業整體規劃，積極尋求機場渠道拓展機遇。深度洞察目標客群需求，不斷優化產品組合，提升市內店運營能力。

三是深化線上業務運營。深化平台整合，實現重點區域平台業財一體化管理，提升運營效能。推動線上線下融合，打造優質直播場景，深耕中小城市引流。強化技術賦能與供應鏈優化，保障重點商品供應，擴充高增長品類，培育新的業務增長點。

四是穩步拓展海外業務。有序推進DFS大中華區零售業務整合計劃實施，確保整合目標高效落地，吸收培育國際化能力，建強海外運營平台。持續關注海外市場拓展與併購機會，深耕港澳、東南亞等現有市場，提升門店競爭力。集合品牌商力量推動國潮出海，構建國際化發展新格局。



### 增強核心能力，夯實高質量發展根基

一是提升產品與供應鏈能力。以客戶洞察為基礎，運用大數據、AI賦能需求分析，優化產品結構與庫存管理。深化供應鏈全鏈條管理，提升貨品調配與流轉效率，保障商品供給精準度。

二是提升數智化運營能力。持續增強數據平台全域能力，整合全渠道數據資源，優化算法模型，提升精準觸達能力與數據驅動運營效能，全面賦能業務發展。

三是提升會員運營能力。升級會員體系，推進私域體系建設，構建圈層化社群。舉辦全球合作夥伴大會及會員活動，挖掘會員多元需求，實現資源協同共享，進一步提升品牌形象。

### (四) 可能面對的風險

#### 政策風險

隨着免稅經營資質的放開，口岸進出境免稅店通過招標方式確定經營主體，海南離島免稅店通過競爭性磋商等方式確定經營主體，市內免稅店通過競爭方式確定經營主體，中國免稅行業進入有序競爭階段。面對日益激烈的市場競爭，公司將緊緊圍繞免稅主業，着力抓好重大項目和關鍵市場，着力提升核心業務能力，着力強化精細化管理，不斷增強內生外延發展動力，全面開創旅遊零售發展新局面。

## 投資風險

戰略項目投資未達預期的風險。公司將圍繞戰略目標，加強中長期規劃和年度投資計劃管理，從整體和宏觀上控制投資規模和投資節奏，保持對投資風險的整體客觀認識和警覺；繼續加強項目投資估算、概算審查，科學控制項目總投資；做好項目立項、審批、科學的可行性研究、檔案管理等工作，保持與各級政府、合作方的良好溝通，爭取項目按期推進。強化具備旅遊零售商業綜合體項目的開發能力和複合產業的綜合運營能力的團隊建設，提高投資管理、風險控制、招商管理、項目運作等能力。

## 財務風險

由於國際業務多以外幣結算，人民幣對外幣匯率波動加大、匯兌差異等因素，可能導致匯兌損失，影響公司經營目標的實現。公司將持續關注匯率波動並加強研究，梳理分析資產、負債、收入、支出等外幣業務的風險敞口，結合相關貨幣匯率、利率等走勢的變化，按照境內外不同貨幣資產負債統籌配置的原則做好系統性管理方案，兼顧收益與風險，促進實現匯利率率管控目標。密切關注所持幣種匯率、利率變動趨勢，綜合考慮利率因素對財務資源配置的影響後，努力提升資產、負債幣種匹配度。

## 市場風險

市場競爭日趨激烈，同時消費需求呈現多元化趨勢，傳統門店面臨客流與複購率壓力。公司將充分深化現有優勢，打造線上線下一體化的競爭優勢；繼續推進集中採購，提高產品採購議價能力。利用現有優勢，積極開拓新產品線，形成新的驅動核，鞏固、提升競爭優勢。利用品牌優勢，發揮落地服務專長，增強市場競爭力。進一步加強跨行業合作縱深佈局，開放互助、合作互利，以加強市場變化時的適應能力。

## 項目管理風險

重大工程項目，在招投標、工程預決算、工程建設過程、工程驗收等出現偏差，可能導致工程項目工期延誤、成本失控、存在質量與安全隱患。公司將按照有關工程項目的管理規定，從項目源頭進行管理，做好立項審批、招投標管理；做好工程建設過程管理，及時召開進度研討會，落實進度推進；嚴格控制建設預算；做好工程決算管理，保證工程安全、可靠交付使用。

## 地緣政治、國際貿易爭端與供應鏈風險

國際形勢持續複雜演變，地區衝突、制裁政策及貿易環境波動可能對全球供應鏈穩定性構成挑戰，尤其在商品採購、品牌授權及跨境物流等方面帶來不確定性。公司將持續關注全球供應鏈變化趨勢，推進採購渠道多元化，強化與品牌方的戰略協同，積極構建穩定、高效、可控的供應保障體系，提升整體供應鏈的安全性和抗壓能力。

## 董事及高級管理人員簡歷

### 董事

#### 范雲軍先生

53歲

現任非執行董事及董事會主席，中國旅遊集團董事、總經理。范雲軍先生曾擔任中國移動通信集團北京有限公司董事、副總經理，辛姆巴科有限公司董事長、首席執行官，中國移動香港有限公司董事長，中國移動國際有限公司董事長、首席執行官，中國移動通信集團北京有限公司董事長、總經理，中國聯合網絡通信集團有限公司副總經理，中國聯合網絡通信股份有限公司（股份代號：600050.SH）高級副總裁，中國聯合網絡通信（香港）股份有限公司（股份代號：00762.HK）執行董事、高級副總裁，中國衛星網絡集團有限公司副總經理等職務。

范雲軍先生畢業於北京郵電大學信號與信息處理專業，工學博士，高級工程師。

#### 劉昆女士

56歲

現任非執行董事及董事會副主席，中國旅遊集團董事、董事會秘書、總法律顧問。劉昆女士曾擔任中國旅遊集團副總經理、中旅數智科技（深圳）有限公司董事長、中國通用諮詢投資有限公司總經理，中國新興集團有限責任公司董事、總經理，通用技術集團醫藥控股有限公司執行董事，通用技術集團醫療健康有限公司董事長，中國通用技術（集團）控股有限責任公司醫藥醫療健康事業部總經理、協同發展部總經理、總經理助理等職務。

劉昆女士畢業於吉林大學政治經濟專業，經濟學碩士，正高級經濟師。

---

**常築軍先生**

**52歲**

現任執行董事、本公司總經理。在本公司，常築軍先生於2019年11月至2023年1月擔任副總經理，於2023年1月至2024年4月擔任常務副總經理，於2020年1月至2025年5月擔任董事會秘書，於2022年8月至2025年5月擔任聯席公司秘書，自2024年4月起擔任總經理，自2024年5月起擔任執行董事。在中免公司，常築軍先生於2007年5月至2014年11月擔任精品香化營銷部總監，於2014年11月至2018年12月擔任香化食品營銷部總監，於2017年1月至2018年12月擔任進口煙酒食品營銷部總監，於2018年12月至2019年11月擔任中免公司總經理助理，於2018年8月至2023年4月擔任中免國際總經理。常築軍先生曾於2022年9月至2025年9月兼任三亞中免棠畔投資發展有限公司董事長。

常築軍先生在1996年7月於北京物資學院取得經濟學學士學位，並在2024年12月於香港大學取得高級管理人員工商管理碩士學位。

**王月浩先生**

**51歲**

現任執行董事及本公司副總經理。王月浩先生曾擔任國家旅遊局政策法規司政策研究處處長、法規處處長，中國旅遊集團董事會辦公室／總經理辦公室主任助理、副主任，本公司黨委副書記等職務。

王月浩先生畢業於中國政法大學經濟法專業，法學學士。

**王軒先生**  
**57歲**

(前稱：王大勇) 現任執行董事。在本公司，王軒先生於2019年8月至2021年4月擔任本公司副總經理，於2021年4月至2023年1月擔任常務副總經理，自2021年5月起擔任執行董事，於2023年1月至2024年4月擔任總經理，並於2023年10月至2024年10月擔任董事會主席。在中免公司，王軒先生於2005年3月至2009年7月擔任投資管理部總監，於2008年6月至2009年5月擔任總經理助理，於2009年5月至2019年8月擔任副總經理。王軒先生曾於2023年10月至2025年9月兼任三亞中免棠畔投資發展有限公司董事。在加入本公司前，王軒先生曾於1996年12月至1999年9月擔任中國遠望(集團)總公司的企業管理部副總經理。

王軒先生在1992年7月於北京工業大學取得工學、經濟學學士學位，並在2002年6月於北京科技大學取得工商管理碩士學位。王軒先生於2003年12月取得由北京市高級專業技術資格評審委員會頒發的高級經濟師資格。

**葛明先生**  
**74歲**

現任獨立非執行董事。彼自2018年12月起擔任亞信科技控股有限公司(股份代號：01675.HK)的獨立非執行董事，並自2020年11月起擔任安道麥股份有限公司(股份代號：000553.SZ及200553.SZ)的獨立非執行董事，自2025年11月起擔任博納影業集團股份有限公司(股份代號：001330.SZ)的獨立董事。葛明先生於1995年7月至2012年8月擔任安永華明會計師事務所董事長和主任會計師，並於2012年8月至2014年9月擔任合夥人，於2012年5月至2015年5月擔任中國證監會第二屆上市公司併購重組專家諮詢委員會委員。彼於2015年6月至2021年8月擔任中國平安保險(集團)股份有限公司(股份代號：02318.HK及601318.SH)的獨立非執行董事，並於2016年1月至2021年11月擔任分眾傳媒信息技術股份有限公司(股份代號：002027.SZ)的獨立非執行董事。

葛明先生在1975年7月於北京師範學院畢業，主修英語，及在1982年7月於中國財政科學研究院畢業並取得經濟學碩士學位。其於1983年10月獲得財政部中國註冊會計師資格以及於2015年8月獲得澳大利亞會計師公會註冊會計師資格。

---

**王瑛女士**

**52歲**

現任獨立非執行董事。王瑛女士自2005年9月起任教中央民族大學，現時職位為教授（博士研究生導師）。此外，王瑛女士自2021年5月起擔任中國船舶工業股份有限公司（股份代號：600150.SH）的獨立董事，自2025年5月起擔任九州通醫藥集團股份有限公司（股份代號：600998.SH）的獨立董事。其於2020年3月至2020年5月擔任國銀金融租賃股份有限公司（股份代號：01606.HK）的非執行董事；於2019年8月至2021年12月擔任第七大道控股有限公司（股份代號：00797.HK）的獨立非執行董事；於2016年6月至2022年10月擔任羅牛山股份有限公司（股份代號：000735.SZ）的獨立董事；及於2017年5月至2023年5月擔任航天宏圖信息技術股份有限公司（前稱為北京航天宏圖信息技術股份有限公司）（股份代號：688066.SH）的獨立董事。

王瑛女士分別於2000年7月及2005年7月在中南財經政法大學獲得法學學士及經濟法法學碩士學位，及於2009年7月在對外經濟貿易大學取得國際法學博士學位。其於2005年2月獲得由中華人民共和國司法部頒發的中國法律職業資格。

**王強先生**

**53歲**

現任獨立非執行董事。王強先生自2002年7月起任教於中國人民大學商學院，現時職位為副教授（博士研究生導師）。彼亦兼任中國流通30人論壇副秘書長，新零售50人論壇副秘書長，中國商業經濟學會副會長，國家發改委十四五消費規劃專家等職務。

王強先生於1998年6月在河南經濟學院（現稱河南財經政法大學）取得經濟學碩士學位，及於2002年7月在中國人民大學取得經濟學博士學位。其於1996年5月獲得由中華人民共和國財政部頒發的會計師資格及於2000年10月獲得北京市中級專業技術職務評審委員會頒發的經濟師資格。



---

## 高級管理人員

**常築軍先生**

為本公司總經理。有關常築軍先生的簡歷信息，請參閱本節「董事」部分。

**王月浩先生**

為本公司副總經理。有關王月浩先生的簡歷信息，請參閱本節「董事」部分。

**王延光先生**

**57歲**

現任本公司副總經理。在本公司，王延光先生自2019年8月起任副總經理。在中免公司，王延光先生於2015年7月至2017年6月、2018年9月至2019年8月擔任副總經理。在中國國際旅行社總社有限公司（前身為中國國際旅行社總社），王延光先生於2005年2月至2005年8月擔任出境遊總部總經理助理兼公務旅行部總監，於2010年10月至2013年1月擔任總經理助理，以及於2013年2月至2015年7月擔任副總經理。此外，王延光先生於2010年10月至2011年8月擔任中國國旅集團上海有限公司的總經理。

王延光先生在1989年7月於北京大學取得文學學士學位，及於1997年11月取得由中國人事部（現稱中國人力資源和社會保障部）頒發的經濟師資格。

**高緒江先生**  
**45歲**

現任本公司副總經理。在本公司，高緒江先生於2019年10月至2021年4月擔任總經理助理，自2021年4月起擔任副總經理，並於2019年9月至2022年11月期間，兼任過中免集團三亞市內免稅店有限公司執行董事、總經理，中免鳳凰機場免稅品有限公司董事長，海南省免稅品有限公司董事，中免(海口)國際免稅城有限公司執行董事等職務。在中免公司，高緒江先生於2005年12月至2007年5月擔任品牌代理部免稅渠道主管，於2007年5月至2012年8月擔任煙酒營銷部進口酒水銷售主管，於2012年8月至2012年11月擔任購物退稅項目組業務拓展主管，於2017年6月至2018年12月擔任總經理辦公室主任，以及於2018年12月至2019年9月擔任總經理助理。彼也於2013年11月至2015年4月擔任中免投資公司總經理辦公室副主任。

高緒江先生在2002年7月於中國人民解放軍裝備學院畢業並取得指揮專業大專文憑，並於2015年6月取得工程碩士學位。

**周領軍先生**  
**48歲**

現任本公司副總經理、總法律顧問(首席合規官)，兼任中免集團三亞市內免稅店有限公司董事，三亞棠畔投資發展有限公司董事，海南省免稅品有限公司董事，中免鳳凰機場免稅品有限公司董事長，中免(海口)國際免稅城有限公司董事，及中免集團(海南)運營總部有限公司董事，中國旅遊集團有限公司海南區域總部／海南分公司總經理。周領軍先生曾擔任中國旅遊集團有限公司海南區域總部／海南分公司副總經理，海南省澄邁縣人民政府副縣長、常委、黨組副書記等職務。

周領軍先生在2001年7月於安慶師範學院取得文學學士學位，並在2004年7月於安徽大學取得法律碩士學位。

---

**楊洪義先生**

**49歲**

現任本公司總會計師、董事會秘書、聯席公司秘書，兼任中旅集團財務有限公司董事。楊洪義先生曾任北京雙鶴藥業股份有限公司會計、財務經理；中國免稅品(集團)有限責任公司財務經理；中國國旅集團有限公司財務部副總監(主持工作)、總監；日上免稅行(中國)有限公司財務總監、副總經理；中免集團北京首都國際機場免稅品有限公司副總經理；中免集團北京大興國際機場免稅品有限公司副總經理；中免(海口)國際免稅城有限公司總會計師；及中免集團三亞市內免稅店有限公司總會計師等職務。

楊洪義先生畢業於中國礦業大學會計學專業，管理學學士，高級會計師。

**孫芳女士**

**44歲**

現任本公司副總經理兼商品部總經理，兼任三亞棠畔投資發展有限公司董事長。曾任中免公司運營部採購代表，精品香化營銷部經理、總監助理、副總監；及本公司奢侈品及配飾商品部總經理、本公司總經理助理等職務。

孫芳女士畢業於北京第二外國語大學旅遊管理專業，取得管理學學士學位。



# 企業管治 報告



# 企業管治報告

## 企業管治報告

董事會欣然於本年度報告內提呈本企業管治報告（「**企業管治報告**」）。

## 企業管治常規

本公司深明良好企業管治對提升本公司管理及保障股東整體利益的重要性。本公司已根據香港上市規則附錄C1所載《企業管治守則》的原則及守則條文採納企業管治常規，作為本公司的企業管治常規守則。

董事會認為，於報告期內，本公司已遵守《企業管治守則》第二部分所載的所有守則條文，並達到了《企業管治守則》第二部分所載的絕大多數建議最佳常規條文的要求。董事會將繼續檢討及監察本公司的企業管治常規守則，以維持高水平的企業管治。

## 企業文化



品牌定位

全球領先的數智化旅遊零售運營商



核心價值

不怕困難、專業高效、團隊合作、勇於創新



企業使命

分享購物的快樂、延伸旅遊的享受



經營理念

以客戶為中心、以市場為導向

## 董事及監事的證券交易

本公司已採納香港上市規則附錄C3所載的標準守則作為董事及監事（截至2025年11月24日取消監事會前）（彼等因有關職位或受僱工作而很可能擁有有關本公司或本公司證券的內幕消息）買賣本公司證券的行為守則。

本公司於2025年12月修訂了原《董事、監事及高級管理人員所持公司股份及其變動管理制度》，並更名為《董事、高級管理人員所持公司股份及其變動管理制度》，以確保遵守標準守則。具體而言，本公司將於禁止期開始前通知全體董事有關的禁止期，提醒董事不能在公佈業績前的禁止期買賣本公司證券。董事會認為，董事買賣本公司證券的指引及程序屬充分及有效。

本公司已向全體董事作出具體查詢，全體董事均已確認，彼等於報告期內嚴格遵守標準守則所載標準。

## 董事會主席及行政總裁

根據《企業管治守則》守則條文第C.2.1條，董事會主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

於報告期內，本公司董事會主席及總經理分別由范雲軍先生及常築軍先生擔任。因此，本公司已遵守《企業管治守則》守則條文第C.2.1條之要求，董事會主席及行政總裁的職責分工已清楚界定。

## 董事會

本公司由有效的董事會領導，董事會發揮「定戰略、作決策、防風險」的作用，依照法定程序和《公司章程》行使對公司重大問題的決策權，並加強對經理層的管理和監督。

董事會亦定期檢討董事向本公司履行職責所需付出的貢獻，以及董事是否付出足夠時間履行職責。

董事會直接或通過其委員會間接領導及指導高級管理人員，制定策略並監督其實施，監察本公司的營運及財務表現，並確保建立健全的內部監控及風險管理制度。

董事會屬下各委員會的議事規則訂明如有必要，董事可邀請專家、學者及中介機構和相關人員列席會議，對會議議題作出解釋和說明。相關邀請費用由公司承擔，以確保董事能獲得獨立觀點及意見。董事會已檢討該等機制，確定機制有效實施。

## 董事會組成

截至本年度報告日期，董事會由八名董事組成，包括兩名非執行董事、三名執行董事及三名獨立非執行董事。截至本年度報告日期，本公司的董事會組成詳情如下：

### 非執行董事

范雲軍先生 (主席)  
劉昆女士 (副主席)

### 執行董事

常築軍先生  
王月浩先生  
王軒先生

### 獨立非執行董事

葛明先生  
王瑛女士  
王強先生

董事的履歷資料載於本年度報告中「董事及高級管理人員簡歷」一節。

董事彼此之間並無財務、業務、家庭或其他重大／相關關係。

## 董事的責任

非執行董事認真研究公司發展戰略和經營策略，通過調研、交流，及時了解公司經營管理狀況、穩健決策，體現高度的責任心。

執行董事認真履行決策和執行的雙重職責，積極貫徹落實股東會和董事會的決策，有效發揮了董事會和管理層間的紐帶作用。

獨立非執行董事負責確保本公司擁有高水平的財務報告，並在董事會內提供平衡，以就公司行動及營運作出有效的獨立判斷。獨立非執行董事亦認真研究公司發展戰略和經營策略，通過調研、座談和交流，及時了解公司經營管理狀況、科學穩健決策，在董事會中發揮參與決策、監督制衡、專業諮詢作用。

報告期內，獨立非執行董事參加了3次專題匯報會、3次審計溝通會、1次現場實地調研。通過專題匯報會，獨立非執行董事詳細了解本公司的組織架構調整、擬開展2025年中期分紅以及公司企業管治制度修訂等情況；通過實地調研，獨立非執行董事深入了解本公司海南重點門店經營情況以及在建項目建設進展；通過審計溝通會與外部審計機構深入溝通，了解本公司財務報告和內部控制的審計情況。

所有董事（包括獨立非執行董事）均為董事會的運作效能及效率提供廣泛而寶貴的業務經驗、知識及專業知識。

所有董事均可及時全面查閱本公司的所有資料，並可應要求在適當情況下尋求獨立專業意見以履行彼等對本公司的責任，費用由本公司承擔。

董事應當向本公司披露其擔任的其他職位詳情。

董事會須保留有關政策、策略、內部監控及風險管理、重大交易（尤其可能涉及利益衝突的交易）、財務數據、董事委任及本公司其他重大營運事宜的決策。管理層負責執行董事會決策、指導及協調本公司日常營運及管理。

### 獨立非執行董事要求

於報告期內，董事會一直遵守香港上市規則有關委任至少三名獨立非執行董事（及成員人數最少佔董事會成員三分之一），且其中一名獨立非執行董事須具備合適專業資格或會計或相關財務管理專業知識的規定。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據香港上市規則第3.13條載列的獨立性指引就其獨立性發出的年度確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立人士。

### 委任及重選董事

董事（包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事）由股東會選舉，每屆任期三年。董事會任期屆滿可連選連任。其中獨立非執行董事連續任職不得超過六年。

### 獲准許彌償條文

於報告期內，本公司已就董事及高級管理人員因公司活動而遭受的任何法律行動安排適當的董事及高級管理人員責任保險。



## 董事的持續專業發展

董事須密切留意監管發展及變化，以有效履行其職責，確保彼等對董事會作出知情及相關的貢獻。

每名新任董事將於其首次獲委任時獲得正式、全面及切合個人需要的就職培訓，以確保對本公司的業務及營運有恰當認識，且對香港上市規則及相關法律規定下的董事責任及義務有充分理解。

董事應參與合適的持續專業發展，以增進其知識及技能。本公司會為董事安排講座、研討會及相關培訓，並在適當情況下向董事提供有關主題的閱讀材料。本公司鼓勵所有董事參加相關培訓課程，費用由本公司承擔。

所有董事於報告期內均參加有關董事責任的培訓課程。此外，本公司已向董事提供相關閱讀材料（包括法律及監管方面的最新資料）以供彼等參考及研究。

董事於報告期內接受有關董事職責及監管及業務發展的持續專業發展的記錄概述如下：

董事	培訓類型 <sup>附註</sup>
<b>非執行董事</b>	
范雲軍先生	A、B
劉昆女士	A、B
<b>執行董事</b>	
常築軍先生	A、B
王月浩先生	A、B
王軒先生	A、B
<b>獨立非執行董事</b>	
葛明先生	A、B
王瑛女士	A、B
王強先生	A、B

附註：

培訓類型

A： 參加培訓課程，包括但不限於講座、研討會及相關培訓等

B： 閱讀有關培訓資料、新聞快訊、報章、期刊、雜誌及有關刊物

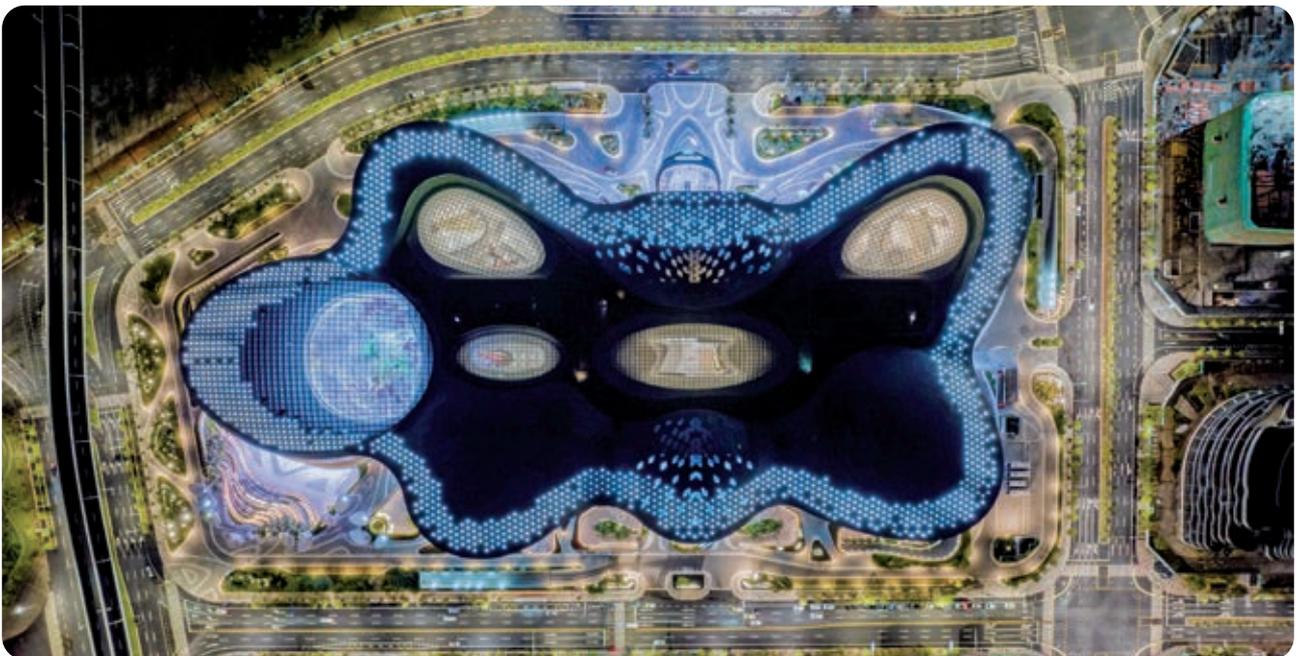
## 董事會成員多元化政策

董事會已採納董事會成員多元化政策，以提高董事會的成效及維持高水平的企業管治。董事會成員多元化政策訂明提名及甄選董事會成員以用人為才為準則，參考本公司的業務模式及特定需求，考慮一系列多元化範疇，包括但不限於性別、年齡、種族、語言、文化背景、教育背景、行業經驗和專業經驗。最終決定將根據獲選候選人的長處及將為董事會作出的貢獻而定。

董事具備均衡的知識及技能搭配，持有不同領域的學位，並擁有不同行業及領域的經驗。截至本年度報告日期，董事會由8名董事組成，其中非執行董事2名，執行董事3

名，獨立非執行董事3名。在專業背景方面，董事們在旅遊零售、免稅業務、企業管理、財務審計、法律風控、新零售、數字化轉型、網絡通信、環境保護等方面具備較強的專業素質和豐富的實踐經驗；在教育背景方面，3人擁有博士學位、4人擁有碩士學位、1人擁有學士學位；在性別方面，男性6人、女性2人；在年齡方面，60歲及以上的董事有1人、60歲以下的董事有7人。

提名委員會認為現任董事會在技能、經驗、知識、獨立性、性別、年齡等方面充分表現出多樣化格局，董事會符合董事會成員多元化政策。提名委員會負責檢討董事會的多元性。提名委員會將不時監察及評估董事會成員多元化政策的實施情況，以確保董事會多元化持續有效。



## 提名政策

本公司已採納提名政策，當中訂明物色及推薦董事委任或重新委任候選人的目的、甄選標準及提名程序。董事會、審計與風險管理委員會、單獨或者合計持有本公司已發行股份1%以上的股東均有權提名非由職工代表擔任的董事候選人（含獨立董事）。提名人需提供董事候選人的簡歷和基本情況（包括但不限於教育背景、工作經歷、與本公司及其控股股東及實際控制人的關係、持有本公司股份情況，是否曾受相關政府部門懲戒等）。按國家有關法律、行政法規、規範性文件、本公司證券上市地證券交易所的上市規則及相關監管規則和《公司章程》的規定，獲提名董事的個人資料將適時披露，以供股東考慮及在股東會中投票審議。

## 董事會委員會

董事會已成立四個委員會，即審計與風險管理委員會、薪酬與考核委員會、提名委員會及戰略與可持續發展委員會，分別負責本公司的特定事務，為董事會有關決策提供諮詢或建議。

本公司所有董事會委員會均有包含具體職權範圍的議事規則，清楚說明其權力及職責。各董事會委員會最新的議事規則已於本公司網站及香港交易所網站刊登，供股東查閱。

## 審計與風險管理委員會

審計與風險管理委員會由三位獨立非執行董事組成，即葛明先生、王瑛女士及王強先生。葛明先生為審計與風險管理委員會主席。

審計與風險管理委員會的職權範圍不遜於《企業管治守則》所載的條款，並符合中國相關法律法規。

審計與風險管理委員會的主要職責包括但不限於：

- 監督及評估外部審計工作；
- 監督及評估內部審計工作；
- 審閱公司的財務信息及其披露；
- 監督及評估公司內部控制、風險管理和合規管理體系建設；
- 協調管理層、內部審計與外部審計的溝通；
- 行使《公司法》規定的監事會的職權；及
- 負責法律、行政法規、部門規章、規範性文件、公司證券上市地證券監管機構和證券交易所的相關監管規則、《公司章程》和董事會授權的其他事項。

審計與風險管理委員會於報告期內舉行了6次會議，審議了17項議案，涉及公司定期報告及季度業績、財務決算報告、計提資產減值準備、內控體系工作報告、內部控制評價報告、內部審計工作報告及工作計劃、續聘審計機構、確定審計費用、修訂委員會議事規則等事項；並聽取了《公司2024年度重大事項實施情況專項檢查報告》《公司2025年上半年度重大事項實施情況專項檢查報告》等事項匯報。

審計與風險管理委員會的成員出席記錄載於「董事及委員會成員的出席記錄」。

## 薪酬與考核委員會

薪酬與考核委員會由三位獨立非執行董事，即王瑛女士、葛明先生及王強先生組成。王瑛女士為薪酬與考核委員會主席。

薪酬與考核委員會的職權範圍不遜於《企業管治守則》所載的條款，並符合中國相關法律法規。

薪酬與考核委員會的主要職責包括但不限於：

- 負責制定董事、高級管理人員的考核標準並進行考核，制定、審查董事、高級管理人員的薪酬決定機制、決策流程、支付與止付追索安排等薪酬政策與方案，並就下列事項向董事會提出建議：(1)董事、高級

管理人員的薪酬；(2)制定或者變更股權激勵計劃、員工持股計劃，激勵對象獲授權益、行使權益條件成就；(3)董事、高級管理人員在擬分拆所屬子公司安排持股計劃；

- 就董事、高級管理人員的全體政策及架構，及就設立正規而具有透明度的程序制定薪酬政策，向董事會提出建議；
- 就董事會所訂公司方針及目標而檢討及批准管理層的薪酬建議；
- 考慮同類公司支付的薪酬、須付出的時間及職責以及公司內其他職位的僱傭條件；
- 研究及審查公司工資總額管理制度、工資總額預算及執行情況；
- 檢討及批准向執行董事及高級管理人員就其喪失或終止職務或委任而支付的賠償，以確保該等賠償與合約條款一致；若未能與合約條款一致，賠償亦須公平合理，不致過多；

- 檢討及批准因董事行為失當而解僱或罷免有關董事所涉及的賠償安排，以確保該等安排與合約條款一致；若未能與合約條款一致，有關賠償亦需合理適當；
- 確保任何董事或其任何聯繫人(如香港上市規則所定義)不得參與釐定自己的薪酬；
- 審閱及／或批准香港上市規則第十七章所述有關股份計劃的事宜；及
- 法律、行政法規、部門規章、規範性文件、公司證券上市地證券監管機構和證券交易所的相關監管規則、本議事規則及董事會授予的其他職權。

薪酬與考核委員會於報告期內舉行了4次會議，審議通過6項議案，涉及高級管理人員年度經營業績考核結果及績效年薪分配方案、董事及高級管理人員年度薪酬、公司2024年人工成本清算評價結果及2025年人工成本預算、修訂委員會議事規則等事項。

薪酬與考核委員會的成員出席記錄載於「董事及委員會成員的出席記錄」。

截至2025年12月31日止年度，有關高級管理人員按級別劃分的薪酬詳情載列如下：

薪酬範圍(人民幣元)	人數
1,000,001至2,000,000	2
2,000,001至3,000,000	6



## 提名委員會

提名委員會由五位董事組成，分別為兩位執行董事常築軍先生及王月浩先生，以及三位獨立非執行董事王強先生、葛明先生及王瑛女士組成。王強先生為提名委員會主席。

提名委員會的職權範圍不遜於《企業管治守則》所載的條款，並符合中國相關法律法規。

提名委員會的主要職責包括但不限於：

- 負責擬定董事、高級管理人員的選擇標準和程序，充分考慮董事會的人員構成、專業結構等因素。對董事、高級管理人員人選及其任職資格進行遴選、審核，並就下列事項向董事會提出建議：(1)提名或者任免董事以及董事（尤其是董事會主席和總經理）繼任計劃；(2)聘任或者解聘高級管理人員；
- 對董事、高級管理人員的任職資格進行評估，發現不符合任職資格的，及時向董事會提出解任／解聘建議；
- 至少每年檢討董事會的架構、人數及組成（包括技能、知識及經驗方面）、協助董事會編製董事會技能表，並就任何為配合公司策略而擬對董事會作出的變動提出建議；
- 結合公司實際，綜合考慮性別、年齡、文化及教育背景或專業經驗等因素，制定可衡量目標，確保董事會成員的多元化；
- 評估獨立非執行董事的獨立性；

- 支援公司定期評估董事會表現，並就每名董事對董事會投入的時間及貢獻、能否有效履行職責作出評估；及
- 法律、行政法規、部門規章、規範性文件、公司證券上市地證券監管機構和證券交易所的相關監管規則及《公司章程》或董事會授予的其他職權。

於評估董事會組成時，提名委員會將考慮本公司董事會成員多元化政策所載的各方面及因素，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業資格、技能、知識及行業及區域經驗等。提名委員會每年拓展並檢討董事會多元化的可計量目標，監察可計量目標的實現進度，並建議董事會採納該等目標，以確保多元化政策及董事會持續行之有效。

在物色及挑選合適董事人選並向董事會提出建議前，提名委員會先考慮候選人的性別、資歷、經驗、獨立性、投入時間及其他相關必要準則，以配合企業策略及達致董事會成員多元化。

提名委員會已檢討董事會架構、規模及組成（包括技能、知識及經驗）以及董事會多元化政策，並認為董事會在多元化方面維持適當平衡。提名委員會於報告期內舉行了4次會議，審議通過7項議案，涉及公司總會計師、董事會秘書、聯席公司秘書、總法律顧問（首席合規官）、副總經理等高級管理人員聘任以及評估獨立非執行董事獨立性、修訂委員會議事規則等事項。

提名委員會的成員出席記錄載於「董事及委員會成員的出席記錄」。

## 戰略與可持續發展委員會

戰略與可持續發展委員會由五位董事組成，分別為兩位非執行董事范雲軍先生及劉昆女士、兩位執行董事常築軍先生及王軒先生，以及一位獨立非執行董事王強先生組成。范雲軍先生為戰略與可持續發展委員會主席。

戰略與可持續發展委員會的職權範圍符合中國相關法律法規。

戰略與可持續發展委員會的主要職責包括但不限於：

- 對公司中長期發展戰略進行研究並提出建議；
- 對公司重大業務重組、合併、分立、解散等事項進行研究並提出建議；
- 對《公司章程》規定的須經董事會批准的重大投資、重大產權交易、重大融資方案進行研究並提出建議；
- 對《公司章程》規定須經董事會批准的重大資本運作、資產經營項目進行研究並提出建議；
- 對公司可持續發展及ESG工作等相關事項開展研究並提出相應建議，包括但不限於願景、目標、政策等；
- 對公司ESG發展戰略及利益相關方重點關注的實質性議題開展研究並提出相應建議；

- 跟蹤檢查ESG工作的落實和完善，確保包括但不限於環境、反腐倡廉、職業安全與健康等重要可持續發展議題的管理及決策機制符合相關法律法規的要求；
- 審閱公司可持續發展及ESG事項相關報告，並向董事會匯報；
- 對其他影響公司發展的重大事項進行研究並提出建議；
- 對以上事項的實施進行跟蹤檢查；及
- 《公司章程》及董事會授予的其他職權。

於報告期內，戰略與可持續發展委員會舉行了2次會議，審議通過3項議案，涉及年度ESG報告、年度投資方案、修訂委員會議事規則等事項。

戰略與可持續發展委員會的成員出席記錄載於「董事及委員會成員的出席記錄」。

## 企業管治職能

董事會負責履行《企業管治守則》所訂明的職能。

於報告期內，董事會已制定及檢討本公司的企業管治政策及常規、檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展、檢討及監察本公司有關遵守法律及監管要求的政策及常規、檢討及監察員工及董事遵守標準守則及本公司遵守《企業管治守則》的情況，以及檢討本企業管治報告中披露的數據。

## 董事及委員會成員的出席記錄

下表載列各董事於其任期內出席於報告期內董事會與董事會委員會會議及本公司股東會的記錄：

董事姓名	出席／會議次數						
	董事會	審計與風險 管理委員會	薪酬與考核 委員會	提名委員會	戰略與 可持續發展 委員會	年度 股東會	其他 股東會
范雲軍先生	7/7	不適用	不適用	不適用	2/2	0/1	0/1
劉昆女士	6/7 <sup>(註)</sup>	不適用	不適用	不適用	2/2	0/1	0/1
常築軍先生	7/7	不適用	不適用	4/4	2/2	1/1	1/1
王月浩先生	7/7	不適用	不適用	4/4	不適用	0/1	0/1
王軒先生	7/7	不適用	不適用	不適用	2/2	1/1	1/1
葛明先生	7/7	6/6	4/4	4/4	不適用	1/1	1/1
王瑛女士	7/7	6/6	4/4	4/4	不適用	1/1	0/1
王強先生	7/7	6/6	4/4	4/4	2/2	1/1	1/1

註：實際出席次數少於應出席次數的情況，為該董事未親自出席，但委託其他董事代為出席。

董事會主席於報告期內與獨立非執行董事舉行1次並無其他董事出席的會議，以討論董事的貢獻、意見及本公司下一年的工作計劃。



公司召開2024年年度董事會



公司召開審計溝通會

## 風險管理

本公司認為風險管理對我們業務的成功至關重要。有關本公司業務過程中面臨的主要營運風險，請見本年度報告「管理層討論與分析」部分。為應對該等挑戰，我們的審計與風險管理委員會負責審核本公司的財務信息及其披露，監督及評估本公司內部控制、風險管理和合規管理體系建設。

本公司已制定《全面風險管理辦法》和《重大經營風險事件報告管理規定》，建立有效的全面風險管理機制，提高風險防範與管理水平，明確重大經營風險事件採集、整理和報告工作，保障本公司的穩定經營和持續發展。

本公司按年度開展重大風險評估，通過可能性及影響程度兩個維度進行評估，研判次年風險情況。

一是研究建立各業務風險分類，充分應用風險損失事件分析、內控監督檢查結果，量化風險分析相關標準，通過風險自下而上的逐層匯總，形成各業務全景風險清單。

二是為進一步深化和拓展風險預警指標研究，選取重點業務領域，從定量和定性兩方面，研究行業指標選取、預警閾值設計，形成適用於本公司的整體性風險預警指標。我們在現有風險預警指標體系基礎上，不斷優化完善指標、預警值的設置，同時配合風險管理系統，實現本公司各重要業務領域運營風險的全覆蓋及日常化和可視化管理。

三是根據風險數據庫的具體風險，逐項從風險發生可能性及影響程度進行評估。評估人員涵蓋本公司管理層、各部門及重點子企業，最終根據綜合評估情況，確定次年風險排佈，並對排名前10的風險制定應對方案，按季度監測跟蹤風險應對情況，以提升風險應對能力。

2025年，本公司持續健全重大風險動態監測機制，圍繞年初識別的重大風險事項，全年按季度持續開展跟蹤評估和清單化管理，通過動態更新台賬、研判外部環境變化、識別經營中潛在風險點，確保重大風險始終處於監測範圍之內並保持可控狀態。同時，本公司穩步推進子企業分級分類管理模式建設，以業務屬性、管理能力和風險表現等指標為基礎，對各級企業進行系統評估，並圍繞6家A類子企業搭建了覆蓋經營效益、財務狀況、存貨、合規、安全環保等方面的91項風險預警指標體系，全年按季度開展指標監測，持續識別波動趨勢和潛在風險點，為提前採取應對措施提供了精準支撐。

本公司健全評估報告機制，強化風險管理基礎，通過對風險管理報告工作目標、方法及工具等指導，要求重點子企業在開展年度風險評估基礎上，編製企業風險管理報告，使風險管理報告成為對各重點子企業風險管理工作的全面總結、評價和監督的重要手段，逐步形成「突出重點、分級管理、立體防控」的風險管理格局，實現本公司各重要業務運營風險的量化、日常化和可視化管理。

為進一步提高本公司風險量化水平，本公司亦提升風險預警指標設計的科學性與適用性，從業務目標出發，開展本公司風險預警指標重檢工作，在複盤分析歷史跟蹤數據的基礎上，優化細化現有指標體系。同時選取重點子企業作為試點，積極推動風險預警監測工作向重點三級企業延伸。

2025年，公司積極推進風險數字化管理，實現重點子企業風險信息線上化和可視化呈現，使風險研判更直觀、數據支撐更充分，推動風險管理從經驗式向數據驅動式轉變，提高了風險治理精準性和前瞻性。

為妥善防範化解本公司及所屬企業重大經營風險，本年度組織開展全面風險隱患排查工作，全面深入排查本公司及所屬企業業務領域存在的風險事件，深入剖析風險成因，制定處置化解措施，妥善防範化解重大經營風險，不斷提升經營管理能力。

## 內部監控

本公司設立由董事會、經理層、內部控制建設部門、內部控制運行部門、內部控制監督管理部門構成的內部控制管理組織體系。內部控制管理實行「統一領導、分級負責」的管理體制，採取內部控制監督管理部門綜合管理和職能部門專業管理相結合的方式。於報告期內，我們定期審查並加強內部監控系統。以下為我們已實施或計劃實施的內部監控政策、措施及程序概要：

我們已就營運的各個範疇（如知識產權保護、環保及職業健康與安全）採用多項措施及程序。我們向僱員提供有關該等措施及程序的定期培訓，作為僱員培訓課程的一部分。

董事會在法律顧問協助下，將定期審閱我們在相關法律法規方面的遵守情況。

- 我們已設立審計與風險管理委員會，該委員會將(i)審核公司的財務信息及其披露；(ii)監督及評估內外部審計工作；及(iii)監督及評估公司內部控制、風險管理和合規管理體系建設；行使《公司法》規定的董事會的職權。
- 我們要求全體董事、高級管理人員及僱員時刻以誠信且符合道德的方式在適用法律允許的範圍內行事，並完全遵守我們的行為準則。行為準則概括了所禁止的各類行為，以盡量減低貪腐的風險。
- 我們將會繼續向我們目前營運或日後可能營運所在其他司法管轄區的律師事務所尋求意見，以緊貼當地適用法律法規。我們將持續安排外部法律顧問及／或任何合適的獲認證機構不時提供各種培訓，以使董事、本公司高級管理人員及相關僱員了解我們目前營運或日後可能營運所在司法權區的最新法律法規。

報告期內，公司已修訂《信息披露管理制度》，為董事、高級管理人員及相關僱員提供處理保密信息、監控信息披露及回覆查詢的一般指引。

本公司已實施監控程序，以確保嚴格限制未經授權存取及使用內部數據。報告期內，本公司已修訂《重大信息內部報告制度》，加強本公司各部門、各分子公司及重要參股公司之間重大信息披露事項的聯絡與協調，保證本公司內部重大信息的快速傳遞、歸集和有效管理，確保本公司信息披露的真實、準確、完整、及時、公平。報告期內，本公司亦已修訂《內幕消息知情人登記管理制度》，以加強內幕信息保密工作，以維護信息披露的公平原則，防範內幕信息知情人人員濫用知情權、洩漏內幕信息、進行內幕交易。董事會知悉其根據香港上市規則須公佈任何內幕消息的責任。

董事會確認其對風險管理及內部監控系統的責任，並審查該等風險管理及內部監控系統的成效。該等系統旨在管理而非消除未能達致業務目標的風險，且僅可就重大錯誤陳述或損失提供合理而非絕對的保證。

本公司已設有內部審計及風險防控職能，旨在通過採用制度規範化的方法以評估及改善本公司風險管理及內部監控制度的成效，解決重大內部監控缺陷，幫助本公司達成目標。

董事會已審閱本公司內部審計系統以及風險管理及內部監控系統的成效，包括本公司在上述系統的資源、員工資歷及經驗以及本公司會計、內部審計及財務報告職能是否足夠，以及員工培訓課程及預算是否充足。

董事會審計與風險管理委員會高度重視公司內控管理情況，促進公司各部門和各子公司有效落實內部控制措施，督促公司認真開展內控評價工作，促使各部門、各單位有效落實內部控制措施和風險管理，保證公司生產經營活動的有序開展。本公司每年對報告期內的風險管理及內部控制系統進行檢討與評價。本公司《2025年度內部控制評價報告》已經董事會以及董事會審計與風險管理委員會審核通過。根據本公司財務報告內部控制重大缺陷的認定標準，於2025年12月31日，本公司不存在財務報告內部控制重大缺陷，董事會認為，本公司已按照企業內部控制規範體系和相關規定的要求在所有重大方面保持了有效的財務報告內部控制。根據本公司非財務報告內部控制重大缺陷認定標準，於2025年12月31日，本公司不存在非財務報告內部控制重大缺陷。本公司遵守了風險管理及內部控制相關的守則條文。在內部控制審計和評價工作開展過程中，董事會審計與風險管理委員會認真聽取了關於內部控制評價情況的匯報，並就內部控制審計情況與審計師進行了溝通，未發現公司內部控制存在重大和重要缺陷。

於報告期內，董事會透過審閱截至2025年12月31日止年度的財務、營運及合規控制等所有重大控制，認為本公司的風險管理及內部監控系統屬有效及足夠。董事會將每年審閱本公司的風險管理及內部監控系統。

## 性別多元化及平等機會政策

我們尊重每個人的性別、年齡及種族。截至2025年12月31日，我們約有59.84%的全職僱員（包括高級管理人員）是女性。我們將繼續注重推動本公司內部多元化，並使所有僱員在招聘、培訓、福利以及專業和個人發展方面享有平等待遇並受到尊重。為此，我們已採納有關薪酬、解僱、平等機會、多元化及反歧視的政策，本公司也就此向每位求職者提供平等的工作機會，並已實施內部政策以確保並無性別、年齡和種族歧視。此外，我們已於內部指引規定，

本公司的人力資源管理相關決策（包括但不限於晉升、加薪及解僱）僅根據僱員的表現、經驗及能力作出。我們致力為每位員工提供平等的工作機會，同時也會繼續促進工作與生活的平衡，為所有僱員創造愉快的職場文化。

## 董事就財務報表承擔的責任

董事確認彼等編製本公司截至2025年12月31日止年度的財務報表的責任。

就董事所知，並無可能對本公司持續經營能力構成重大疑問的事件或情況的重大不確定因素。

本公司獨立核數師就彼等對財務報表的申報責任所作出的聲明載於獨立核數師報告。

## 審計師酬金

下表載列2025年有關境內及境外外聘審計師為本集團提供的服務類別及費用：

安永華明會計師事務所（特殊普通合夥）及安永會計師事務所及安永其他成員所提供的服務	已付／應付費用 人民幣千元
審計服務 <sup>(1)</sup>	5,680
非審計服務 <sup>(2)</sup>	7,659
總計	13,339

附註：

- 審計服務包括財務報告審計、內部控制審計等。
- 非審計服務包括全面管理諮詢、所得稅彙算清繳相關服務、盡職調查服務等。

## 聯席公司秘書

楊洪義先生、張瀟女士為本公司的聯席公司秘書。有關楊洪義先生之履歷，請參閱本年度報告「董事及高級管理人員簡歷」一節。

張瀟女士為方圓企業服務集團（香港）有限公司的副總監，於2022年8月獲委任為本公司的聯席公司秘書。張瀟女士與本公司的主要聯絡人為楊洪義先生。於報告期內，楊洪義先生及張瀟女士均已接受不少於15小時的相關專業培訓，符合香港上市規則第3.29條的規定。

所有董事均可就企業管治以及董事會實務相關事宜獲得聯席公司秘書的意見及服務。

## 股東權利

為保障股東的利益及權利，於股東會上提呈的所有決議案，將根據香港上市規則以投票方式表決，而投票結果將於每次股東會後刊登於本公司網站及香港交易所網站。

## 召開股東會

年度股東會須每年召開一次，並應於上一財政年度結束後六個月內舉行。倘發生下列任何一項情況，則須於兩個月內召開臨時股東會：

- 董事人數少於公司法規定最低人數，或《公司章程》所規定人數的2/3；
- 本公司未彌補虧損達股本總額的1/3；

- 單獨或合共持有10%以上股份的股東以書面形式要求召開有關會議；
- 董事會認為召開有關會議屬必要；
- 審計與風險管理委員會提議召開有關會議；及
- 法律、行政法規、部門規章、規範性文件、公司股票上市地證券交易所的規則或《公司章程》規定的其他情形。

股東會由董事會主席主持。倘董事會主席不能履行職務或不履行職務時，由董事會副主席（公司有兩位或者兩位以上副董事長的，由過半數的董事共同推舉的副董事長主持）主持；董事會副主席不能履行職務或不履行職務時，由過半數董事共同推舉1名董事主持會議。

審計與風險管理委員會自行召集的股東會，由審計與風險管理委員會召集人主持。審計與風險管理委員會召集人不能履行職務或者不履行職務時，由過半數的審計與風險管理委員會成員共同推舉的1名審計與風險管理委員會成員主持。

股東自行召開的股東會，由召開人或者其推舉代表主持。

## 於股東會提呈議案

單獨或者合計持有本公司1%以上股份的股東，可於股東會召開10日前提出臨時提案並書面提交召集人。召集人須於收到提案後兩日內發出股東會補充通知，公佈臨時提案的內容，並將該臨時提案提交股東會審議。

臨時提案的內容須屬股東會職權範圍，有明確議題及具體決議事項，並且符合法律、行政法規、部門規章、規範性文件、公司股票上市地證券交易所的相關上市規則及《公司章程》的有關規定。

有關股東提名董事候選人的程序，請參閱本公司網站(www.ctgdutyfree.com.cn)。

## 向董事會提出查詢

就向董事會提出任何查詢而言，股東可監督本公司的營運，並相應提出建議及查詢。

## 聯絡信息

股東可將上述查詢或要求送交本公司，地址為中國香港灣仔告士打道108號光大中心16樓（註明收件人為董事會／公司秘書）。

為免生疑問，股東須將妥善簽署的書面要求、通知、聲明或查詢（視情況而定）的正本存放於及寄送至上述地址，並須提供彼等全名、聯絡詳情及身份，以便本公司回覆。股東資料可能根據法律規定而予以披露。

## 股東溝通政策／投資者關係

本公司認為，與股東有效溝通對加強投資者關係管理及投資者對本公司業務表現及策略之了解相當重要。因此，本公司已設立網站(www.ctgdutyfree.com.cn)。網站內載有最新資料、有關本公司業務營運及發展的最新情況、本公司的財務資料、企業管治常規及其他數據，以供公眾查閱。

本公司致力與股東持續對話，特別是通過年度股東會及其他股東會。於股東會，董事、高級管理人員可與股東會晤，並解答彼等的查詢，幫助彼等了解本公司經營情況。

本公司已制定《投資者關係管理制度》，持續完善與投資者的溝通機制與交流實踐。本公司以投資者需求為導向，不斷豐富和完善多元化的投資者溝通渠道，通過業績說明會、經營跟蹤交流會、線上線下投資者調研會議、實地調研活動、券商策略會、境內外路演、投資者開放日等多種形式與投資者保持良好的溝通互動。另外，本公司通過投資者熱線電話、投資者郵箱和上證e互動平台，及時回覆投資者問題，並將合理化建議及時向管理層報送；通過「中國中免投資者關係」微信公眾號及小程序，及時將公司最新信息、動態傳遞給廣大投資者。



本公司已設有股東溝通政策，確保股東之意見及關注事宜得到妥善處理，並會定期審閱該等政策以確保其成效。董事會已檢討上述政策，認為股東有足夠方式及渠道向本公司發表意見，本公司股東溝通政策在報告期內得以有效履行並實施。

### 《公司章程》的變更

於報告期內，本公司對《公司章程》進行了兩次修訂。有關詳情，請參閱本公司日期為2025年3月28日的公告及2025年5月7日的通函、2025年10月30日的公告及2025年11月5日的通函。

本公司最新版本的《公司章程》刊載於本公司網站及香港交易所網站。

### 股息政策

本公司已根據《企業管治守則》採納有關派付股息的政策，並計及各種因素，包括但不限於所處行業特點、發展階段、自身經營模式、盈利水平、債務償還能力、是否有重大資金支出安排和投資者回報等因素。該政策訂明支付股息的多項考慮因素、程序、方法及次數等，旨在為股東提供持續穩定的合理投資回報，同時兼顧公司的長遠利益、全體股東的整體利益及公司的可持續發展。



本公司可採取現金、股票、現金股票相結合或者法律法規許可的其他方式進行利潤分配，並在具備現金分紅條件時，優先考慮現金分紅的利潤分配方式。本公司現金股利政策目標為穩定增長股利。

本公司應當由本公司管理層結合公司股本規模、盈利情況、現金流狀況、資金需求和股東回報規劃等因素提出合理的利潤分配建議，並擬定科學、合理的利潤分配預案提交董事會審議。董事會應當認真研究和論證公司現金分紅的時機、條件和最低比例、調整的條件及其決策程序要求等事宜，並在審議通過利潤分配方案後報股東會審議批准。

本公司當年盈利且累計未分配利潤為正值的前提下，本公司應當採取現金分紅的方式進行利潤分配。公司最近三年以現金方式累計分配的利潤不少於最近三年實現的年均可分配利潤的30%。





# 董事會 報告

# 董事會報告

董事會欣然提呈本董事會報告連同本公司於報告期內的經審核綜合財務報表。

## 主要業務

本公司為於2008年3月28日根據中國法律成立的股份有限公司。本公司於2009年完成首次公開發售A股並於上海證券交易所主板上市(股份代號:601888)。本公司於2022年8月25日完成其H股於香港聯交所主板的公開發售及上市(股份代號:1880)。本集團主要從事以免稅為主的旅遊零售業務,經營品類包括煙酒、香化、腕錶珠寶、服飾箱包、電子產品、食品等。此外,本集團還從事以免稅業務為核心的商業綜合體投資開發業務。

本公司主要附屬公司之業務及詳情載於財務報表附註16。本公司截至2025年12月31日止年度按主要業務劃分的收入及經營利潤分析載於本年度報告「管理層討論與分析」一節。

## 業務回顧

本集團截至2025年12月31日止年度的業務回顧(包括本公司面臨的主要風險及不確定因素的討論、使用財務關鍵績效指標對本公司表現的分析、截至2025年12月31日止年度影響本公司的重要事件詳情及本公司業務未來可能發展的說明)載於本年度報告「董事會主席致辭」、「管理層討論與分析」及「企業管治報告」各節。有關回顧及討論構成本董事會報告的一部分。

## 業績及股息

本集團於報告期內的綜合業績載於本年度報告第86至87頁。

### 2025年前三季度股息

董事會於2025年10月30日召開的第五屆董事會第二十六次會議審議通過建議宣派截至2025年9月30日止九個月之前三季度(「**2025年前三季度**」)股息每股人民幣0.25元(含稅)(按於2025年前三季度期末本公司已發行股份總數計算,總額為人民幣517.21百萬元(含稅))。

上述2025年前三季度股息已於本公司2025年第一次臨時股東會審議批准,並已於2025年12月15日派付予A股股東,於2026年1月15日前後派付予H股股東。有關本公司派付2025年前三季度股息的詳情,請參閱刊發於本公司網站及香港交易所網站日期為2025年11月5日的臨時股東會公告及通函。

### 2025年度末期股息

董事會建議宣派截至2025年12月31日止年度的末期股息每股人民幣0.45元(含稅)(按於報告期末本公司已發行股份總數計算,總額為人民幣935.01百萬元(含稅))。

上述建議派發的股息須待本公司2025年年度股東會(「**年度股東會**」)審議批准。倘分派建議於年度股東會上獲批准,預期截至2025年12月31日止年度的末期股息將於2026年8月28日(星期五)或前後派付予股東。有關本公司暫停辦理股份過戶登記以及宣派及派付股息的詳情,請參閱本公司將於本公司網站及香港交易所網站刊發的年度股東會通函。

## 財務摘要

本集團本財政年度及過去五個財政年度之已刊發業績、資產及負債摘要載於本年度報告第9頁。

## 物業、廠房及設備

本集團於報告期內的物業及設備變動詳情載於本年度報告第132至139頁的財務報表附註11、12及13。

## 環境政策及表現

本公司深知環境保護的重要性，並未發現任何嚴重違反與其業務有關的所有相關法律及法規（包括環境保護、健康與安全、工作環境狀況、僱傭及環境）的情況。

本公司已制定有關環境保護的詳細內部規則，尤其是廢氣、廢水及固體廢物的排放以及噪音控制。截至2025年12月31日止年度，我們並無特別因環境合規而產生任何額外成本。

有關本公司環境政策及表現的進一步詳情將於本公司刊發的2025年度環境、社會及管治報告中披露。

## 股本

本公司股本於報告期內的變動詳情載於本年度報告第157頁財務報表附註28(c)。

## 儲備

本集團於本年度及過往年度之儲備金額及其變動於本年度報告第90至91頁之綜合權益變動表內呈列。本公司於報告期內的儲備變動詳情載於本年度報告第156頁財務報表附註28(a)。

## 可供分派儲備

於2025年12月31日，本公司根據中國規則及法規計算的可供分派儲備為人民幣2,878.81百萬元。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於報告期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券（包括出售庫存股份）。截至2025年12月31日，本公司概無持有任何庫存股份。

## 優先購買權

《公司章程》或中國法律並無有關優先購買權的條文，規定本公司須按比例向其現有股東發售新股份。



## H股發行所得款項淨額用途

經扣除本公司就全球發售應付的包銷佣金及其他估計開支後，本公司於香港聯交所上市時發行H股的所得款項淨額總額約為18,012.01百萬港元。就於報告期末的未動用所得款項淨額約8,790.28百萬港元而言，本公司擬按招股章程所述的相同方式及比例使用，並建議根據下表披露的預期時間表使用未動用所得款項淨額。

本公司於報告期內已實際使用的所得款項金額，於報告期末未動用所得款項淨額及使用餘下未動用所得款項淨額的預期時間表如下：

單位：百萬元 幣種：港元

	根據招股章程 計劃分配的 所得款項淨額	截至2024年 12月31日 所得款項的 已動用金額	於報告期內的 所得款項的 實際動用金額	於報告期末 未動用所得 款項淨額	使用餘下未動用所得 款項淨額的預期時間表
鞏固國內渠道，包括建設傳統口岸進出境免稅店、建設重點機場免稅店、投資市內店項目、發展交通樞紐的有稅旅遊零售項目等	9,805.78	5,011.15	880.62	3,914.01	預計2027年底前使用完
拓展海外渠道，包括佈局海外市內店、佈局海外重點機場、建設郵輪免稅店、投資併購海外旅遊零售運營商等	3,493.65	798.78	0	2,694.88	預計2027年底前使用完
改善供應鏈效率，包括建設配送中心、升級供應鏈、鞏固上游採購體系	2,096.19	232.91	0	1,863.28	預計2027年底前使用完
升級信息技術系統，推進數字化建設	232.91	232.91	-	-	已使用完
市場推廣和完善會員體系	582.28	224.67	116.35	241.25	預計2027年底前使用完
流動資金及其他一般公司用途	1,801.20	1,724.34	0	76.86	預計2027年底前使用完
合計	18,012.01	8,224.76	996.97	8,790.28	

附註：

- (1) 本公司自於香港聯交所上市發行H股的所得款項淨額總額為18,012.01百萬港元，包括於行使超額配股權前收取的所得款項淨額約15,892.25百萬港元及發行超額配發H股的額外所得款項淨額約2,119.76百萬港元。有關超額配股權於2022年9月16日獲部分行使。
- (2) 預計使用餘下未動用所得款項淨額的預期時間表是根據本公司參考當時的市況作出的對未來市況的最佳估計，而當時的市況可能會根據市況的不時變動而變動。
- (3) 以上表格所包括的若干數字已約整，如有尾差為約整所致。

## 董事

於報告期內及截至本年度報告日期，董事會包括以下董事：

### 執行董事

常築軍先生  
王月浩先生  
王軒先生

### 非執行董事

范雲軍先生 (主席)  
劉昆女士 (副主席)

### 獨立非執行董事

葛明先生  
王瑛女士  
王強先生

## 監事

於報告期內及截至2025年11月24日止，本公司有以下監事：

劉德福先生 (主席)  
李輝女士  
斜曉瓊女士

於2025年11月24日，經臨時股東會審議批准，本公司取消監事會並修訂《公司章程》。原監事會的相關職責由審計與風險管理委員會行使，本公司不再設置監事會和監事。

## 董事及高級管理人員人事及資料變動

本公司董事及高級管理人員於最後實際可行日期的簡歷詳情載於本年度報告「董事及高級管理人員簡歷」一節。

於2025年2月26日，經董事會審議通過，楊洪義先生獲聘任為本公司總會計師。具體詳情請參閱本公司日期為2025年2月26日的公告。

於2025年3月28日，經董事會審議通過，孫芳女士獲聘任為本公司副總經理。具體詳情參照本公司日期為2025年3月28日的公告。

自2025年5月23日起，獨立非執行董事王瑛女士擔任九州通醫藥集團股份有限公司 (股份代號：600998.SH) 的獨立董事。

於2025年5月29日，因工作調整，常築軍先生辭任本公司董事會秘書、聯席公司秘書職務。於同日，經董事會審議通過，楊洪義先生獲聘任為本公司董事會秘書及聯席公司秘書。具體詳情請參閱本公司日期為2025年5月29日的公告。

於2025年9月22日，因退休原因，趙鳳女士辭任本公司副總經理職務。具體詳情參閱本公司日期為2025年9月22日的公告。

自2025年11月17日起，獨立非執行董事葛明先生擔任博納影業集團股份有限公司 (股份代號：001330.SZ) 的獨立董事。

於2026年3月15日，因工作調整，劉昆女士不再擔任中國旅遊集團副總經理職務。自2026年3月15日起，劉昆女士擔任中國旅遊集團董事職務。

除本年度報告所披露者外，截至最後實際可行日期，本公司董事或高級管理人員的資料概無其他變動須根據香港上市規則第13.51B(1)條予以披露。

## 董事的服務合約

本公司已與各董事就（其中包括）(i)遵守相關法律及法規及(ii)遵守《公司章程》訂立合同。

除上述外，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂立任何服務合約，於一年內屆滿或本公司可於一年內終止而毋須支付法定賠償以外的賠償的合約除外。

## 不競爭承諾

為避免我們的控股股東中國旅遊集團與本公司之間出現任何潛在競爭，中國旅遊集團已於2016年7月及2016年9月向本公司作出不競爭承諾（「**不競爭承諾**」），其中2016年9月作出的不競爭承諾已經履行完畢。不競爭承諾的詳情載於招股章程「與控股股東的關係」一節。

中國旅遊集團確認，於報告期內，已遵守正在履行中的不競爭承諾。獨立非執行董事已於報告期內進行有關審閱，亦已審閱相關承諾，並信納不競爭承諾已獲全面遵守。

## 與控股股東的合約

鑒於我們於2022年6月9日與中旅財務訂立金融服務協議（「**2022年金融服務協議**」）於2025年6月8日屆滿，為滿足本集團自身經營管理與業務發展需要，降低資金成本及交易費用，實現資金效益最大化，董事會於2025年同意與中旅財務訂立2025年金融服務協議（「**2025年金融服務協議**」），自2025年金融服務協議生效日（即2025年6月9日）起至2027年12月31日止。具體詳情請參閱載於本年度報告「董事會報告－金融服務協議」一節及本公司日期分別為2023年6月9日及2025年5月7日的通函。

鑒於2025年度日常關聯交易框架協議（「**2025年框架協議**」）於2025年12月31日屆滿，為滿足本集團日常經營發展及關聯交易管理需要，董事會於2025年12月30日召開的第五屆董事會第二十七次會議上同意並於同日與中國旅遊集團訂立2026年度日常關聯交易框架協議。具體詳情請參閱本公司日期為2025年12月30日的公告。

除本年度報告所披露者外，於報告期內，本公司或其任何附屬公司概無與控股股東或彼等各自的任何附屬公司訂立重大合約，且於報告期內，概無就控股股東或彼等各自的任何附屬公司向本公司或其任何附屬公司提供服務而訂立重大合約。

## 董事於重大交易、安排或合約的權益

於報告期內，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何董事或與該董事有關連的實體直接或間接擁有重大權益且對本公司業務而言屬重大的交易、安排及合約。

## 董事、監事及高級管理人員薪酬

董事、監事及高級管理人員的薪酬乃按照本公司薪酬管理制度，根據業績與薪酬聯動原則，綜合考慮崗位職責、綜合素質、業績考核結果等維度確定報酬。

在股東單位任職的董事，其薪酬由股東單位根據其相關薪酬管理制度確定，不在本公司領取薪酬；其他董事的報酬經董事會審議後由股東會批准，本公司高級管理人員兼任董事的，不以董事身份領取報酬。

在股東單位任職的監事，其報酬由股東單位根據其相關薪酬管理制度確定，不在本公司領取薪酬；職工代表監事不以監事身份領取報酬。

高級管理人員的薪酬政策與方案由薪酬與考核委員會制定和審查，由董事會確定。

獨立非執行董事的薪酬由年度基本報酬和會議津貼兩部分構成。年度基本報酬是獨立非執行董事參與董事會工作的基本報酬；會議津貼是獨立非執行董事參加董事會、董事會委員會的會議補助。

董事及監事(截至2025年11月24日取消監事會前)酬金以及本公司五名最高薪酬人士的酬金詳情載於本年度報告第129至131頁財務報表附註8及9。

於報告期內，本公司並無向任何董事及監事或任何五名最高薪酬人士支付任何酬金，作為加入本公司或加入本公司後的獎勵或作為離職補償。截至2025年12月31日止年度，概無董事及監事放棄任何酬金。

除上文所披露者外，於報告期內，本公司概無向任何董事或監事或代表任何董事或監事支付或應付任何其他款項。

## 董事於競爭業務的權益

截至2025年12月31日止年度，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人（定義見香港上市規則）於與本公司業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益（擔任本公司及／或其附屬公司董事除外）。

## 根據香港上市規則的持續披露責任

除本年度報告所披露者外，於報告期內，本公司並無香港上市規則第13.20、13.21及13.22條項下任何其他披露責任。

## 管理合約

於報告期內，本公司概無訂立或存在有關本公司全部或任何重大部分業務的管理及行政合約。

## 股票掛鈎協議

於報告期內，本公司並無訂立任何股票掛鈎協議。

## 重大法律訴訟

於報告期內，本公司並無涉及任何重大法律訴訟。

## 向董事及高級管理人員、本公司控股股東或其各自關連人士提供的貸款及擔保

於報告期內，本公司並無直接或間接向本公司董事及高級管理人員、本公司控股股東或其各自的關連人士提供任何貸款或貸款擔保。

## 董事及最高行政人員於本公司或其相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益或淡倉

於2025年12月31日，概無董事於本公司或其相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯交所的任何權益及／或淡倉（包括根據《證券及期貨條例》的有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉），或根據《證券及期貨條例》第352條須記錄於該條所述登記冊的任何權益及／或淡倉，或根據香港上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須於股份在香港聯交所上市後隨即知會本公司的任何權益及／或淡倉。

## 主要股東於本公司股份及相關股份的權益或淡倉

截至2025年12月31日，就董事或本公司最高行政人員所知，下列人士（董事及本公司最高行政人員除外）於股份或相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部須知會本公司的權益及／或淡倉，或根據《證券及期貨條例》第336條記錄於本公司須存置的登記冊內的有關類別股份5%或以上的權益或淡倉：

股東名稱	權益性質	股份數目 及類別*	佔相關類別 股份的概約 權益百分比	佔本公司 已發行股本的 概約權益
中國旅遊集團 <sup>(1)</sup>	實益擁有人	1,040,642,690股 A股(L)	53.30%	50.30%
中國國有企業混合所有制改革基金有限公司	實益擁有人	7,452,300股 H股(L)	6.40%	0.36%
中國誠通控股集團有限公司 <sup>(2)</sup>	受控法團權益	7,452,300股 H股(L)	6.40%	0.36%
瑞眾人壽保險有限責任公司	實益擁有人	5,820,000股 H股(L)	5.00%	0.28%

\* (L)－好倉

附註：

(1) 中國旅遊集團為受國務院國資委控制及監管的國有企業。

(2) 中國誠通控股集團有限公司持有中國國有企業混合所有制改革基金有限公司33.95%的股權，根據《證券及期貨條例》，中國誠通控股集團有限公司被視為於中國國有企業混合所有制改革基金有限公司持有的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，據本公司所知，於2025年12月31日，概無任何人士（董事及最高行政人員除外）已知會本公司其於本公司股份或股本衍生工具的相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部須知會本公司的權益或淡倉，或根據《證券及期貨條例》第336條須記錄於本公司存置的登記冊的權益或淡倉，或持有本公司已發行各類股本5%或以上的任何權益或淡倉。

## 購買股份或債權證的安排

本公司、其控股公司或其任何附屬公司於報告期內任何時間直至本年度報告日期概無訂立任何安排，致使董事可從購買本公司或任何其他法人團體的股份或債務證券（包括債權證）中獲益。

## 主要供應商及客戶

於報告期內，本公司的最大客戶佔本公司總收入的0.44%。本公司五大客戶佔本公司總收入的0.65%。於報告期內，本公司不依賴任何單一客戶。

於報告期內，本公司的最大供應商佔本公司總採購額的17.74%。本公司五大供應商佔本公司總採購額的56.09%。於報告期內，本公司不依賴於任何單一供應商。

概無董事或彼等的任何緊密聯繫人（定義見香港上市規則）或任何股東（就董事所知，擁有本公司已發行股本5%以上）於本公司五大供應商或本公司五大客戶中擁有任何實益權益。

## 上市證券持有人股息收入的稅務減免

### 個人投資者

根據《國家稅務總局關於國稅發[1993]045號文件廢止後有關個人所得稅徵管問題的通知》（國稅函[2011]348號）的規定，境外居民個人股東從境內非外商投資企業在中國香港發行股票取得的股息紅利所得，應按照「利息、股息、紅利所得」項目，由扣繳義務人依法代扣代繳個人所得稅。境內非外商投資企業在中國香港發行股票，其境外居民個人股東根據其居民身份所屬國家與中國簽署的稅收協議及內地和中國香港（中國澳門）間稅收安排的規定，享受相關稅收優惠。根據相關稅收協議及稅收安排規定的相關股息稅率一般為10%，為簡化稅收徵管，在中國香港發行股票的境內非外商投資企業派發股息紅利時，一般可按10%稅率扣繳個人所得稅，無需辦理申請事宜。對股息稅率不屬10%的情況，按以下規定辦理：(1)低於10%稅率的協議國家居民，根據《非居民納稅人享受協議待遇管理辦法》（國家稅務總局公告2019年第35號），如H股個人股東為與中國簽訂低於10%股息稅率的稅收協議的國家的居民，該等H股個人股東應主動向本公司提交報表要求享受協議待遇，並將相



關數據留存備查。若填報信息完整，由本公司根據中國稅收法律規定和協議規定扣繳；(2)高於10%低於20%稅率的協議國家居民，扣繳義務人派發股息紅利時應按協議實際稅率扣繳個人所得稅，無需辦理申請審批事宜；(3)沒有稅收協議國家居民及其他情況，扣繳義務人派發股息紅利時應按20%扣繳個人所得稅。

根據2006年8月21日就所得稅簽署的《內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》(國稅函[2006]884號)，中國政府可就中國公司應付予中國香港居民的股利徵稅，但稅額不得超過應付股利總額的10%，如中國香港居民持有中國公司至少25%的股權，則有關稅額不得超過中國公司應付股利總額的5%。

根據《財政部國家稅務總局證監會關於滬港股票市場交易互聯互通機制試點有關稅收政策的通知》(財稅[2014]81號)及《關於深港股票市場交易互聯互通機制試點有關稅收政策的通知》(財稅[2016]127號)的規定，對內地個人投資者通

過滬港通或深港通投資香港聯交所上市H股取得的股息紅利，H股公司按照20%的稅率代扣個人所得稅。

## 企業

根據2008年1月1日生效的《中華人民共和國企業所得稅法》與《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》，若非居民企業在中國境內未設立機構、場所、或者雖設立機構、場所但獲得的股利及紅利與其所設機構、場所並無實際關聯，則須就其源於中國境內的所得繳納10%的企業所得稅。該預扣稅可根據適用避免雙重徵稅條約予以寬減。任何以非個人股東名義，包括以香港中央結算(代理人)有限公司、其他代理人或受託人、其他組織及團體名義登記的H股股份皆被視為由非居民企業股東所持的股份。本公司將在按10%的稅率扣繳企業所得稅後，向該等非個人股東分配股息。

根據國家稅務總局《關於中國居民企業向境外H股非居民企業股東派發股息代扣代繳企業所得稅有關問題的通知》(國稅函[2008]897號)的規定，中國居民企業向境外H股非居民企業股東派發2008年及以後年度股息時，統一按10%的稅率代扣代繳企業所得稅。

對內地證券投資基金通過滬港通或深港通投資香港聯交所上市股票取得的股息紅利所得，根據《財政部國家稅務總局證監會關於滬港股票市場交易互聯互通機制試點有關稅收政策的通知》(財稅[2014]81號)及《關於深港股票市場交易互聯互通機制試點有關稅收政策的通知》(財稅[2016]127號)的規定計徵個人所得稅。對內地企業投資者通過滬港通或深港通投資香港聯交所上市股票取得的股息紅利所得，H股公司不代扣股息紅利所得稅款，由企業自行申報繳納。

就本公司的非居民企業股東而言，根據2018年修正的《中華人民共和國企業所得稅法》以及2019年修訂的《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》(以下統稱「《企業所得稅法》」)等相關法律法規的規定，自2008年1月1日起，凡中國境內企業向非居民企業股東(即法人股東)派發2008年1月1日起的會計期間之股息時，需代扣代繳企業所得稅，並以支付人為扣繳義務人。因此，本公司向於股權登記日登記在冊的H股非居民企業股東派發股息時，有義務代扣代繳10%的企業所得稅。對於截止至股權登記日的H股股東名冊上的所有以非個人名義登記的H股股東(包括香港中央結算(代理人)有限公司，其他企業代理人或受託人，或其他團體及組織皆被視為非居民企業股東)，本公司將扣除10%的所得稅後派發股息。

H股股東依據上述規定繳納相關稅項和／或享受稅項減免。



## 人力資源

於2025年12月31日，本集團有14,485名全職僱員，當中59.84%為女性、40.16%為男性。本公司根據相關勞工法律及法規與直接僱員訂立書面僱傭協議，訂明僱員的職位、職責、薪酬、福利及終止聘用理由條款。我們亦有根據勞工派遣協議聘用的僱員。

本集團的薪酬計劃包括固定工資及浮動工資。僱員的薪酬包括薪金、花紅、獎勵及津補貼。固定工資綜合考慮僱員所在崗位價值、個人能力及工作經驗，浮動工資與企業業績、部門業績、個人業績考核結果相關。我們亦根據適用法規及內部政策為僱員提供福利。

本集團培訓工作以戰略發展為核心，致力於建立完善的人才發展與培養機制，推進人才梯隊建設。通過線上線下培訓模式相融合，激發企業學習活力，構建良好的學習環境，為本集團未來長期穩定的發展提供人才保障。2025年共開展重點培訓項目約1,000餘項，累計參訓16萬人次，累計完成79萬學時，人均培訓時長55學時。

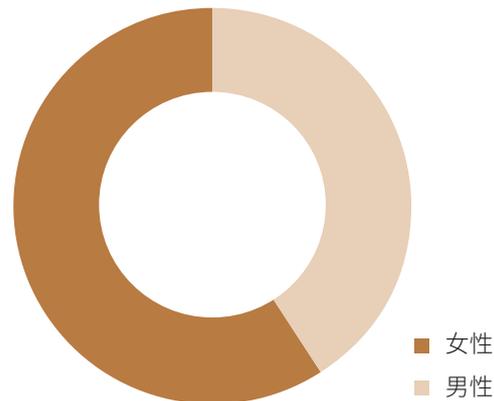
針對中高層管理人員，我們圍繞企業戰略、創新發展、領導力等熱點專題，組織參加相關專題培訓，進一步提升管理者視角，拓寬國際視野和戰略思維。

針對一線企業經營管理人員，我們持續組織開展內控管理、合規經營、廉潔教育等主題培訓，並結合實地探訪標桿企業、集中培訓與交流、課題研究匯報等形式，進一步強化內控管理意識，創新經營管理模式，加速零售運營人才成長。

本集團有

**14,485** 名全職僱員

當中**59.84%**為女性、**40.16%**為男性



2025年共開展重點培訓項目約

**1,000** 餘項

累計參訓

**16** 萬人次

累計完成

**79** 萬學時

人均培訓

**55** 學時



針對各類專業人才，本集團持續加強專業人才培養工作，通過線下集中培訓、在線直播、專題課等多種形式，組織開展一線專業崗位培訓，進一步強化專業人才綜合能力。在職稱評審方面，積極鼓勵廣大員工參與各類職稱申報，各類專業技術人才數量及質量穩步增長，為本集團發展提供了堅實的人才支撐和智力保障。在職業技能等級認定方面，針對「商品營業員」關鍵技能崗位人員，持續開展「商品營業員」職業技能等級自主認定工作，有效建立技能人才內部培養+認證體系，進一步打通內部人才發展路徑。

針對新員工，我們常態化開展新員工入職培訓，深入介紹免稅行業、集團發展歷史及重點業務概況，建立「入職培訓+考試評估」機制，通過內部學習平台，在新員工到崗3天內

推送在線學習課程及考試安排，新員工覆蓋率達100%，幫助新員工快速融入本集團。我們重視青年人才的培養，持續開展管理培訓生培養計劃，以「輪崗+課題研究」的培養形式，加速青年人才成長，提升組織核心競爭力。

本集團積極開展科技創新與AI智能辦公類培訓，持續培育全員數字化思維，通過「理論教學+實操演練」的模式，全面提升員工創新能力和辦公效能，並通過「中免學堂」持續推送AI智能辦公效能提升專題系列課程，不斷鞏固培訓成效，推動AI技術與業務深度融合，賦能企業高質量發展。

我們持續開展內部講師人才隊伍建設，通過「優師優課」系列授課活動，組織內部講師開展商品知識、銷售技巧、辦公技能等主題授課，以練代培，提升內部講師綜合能力。

本集團亦打造了「中免先鋒講堂」學習品牌，邀請政治、經濟、歷史、文化等不同領域具有一定社會影響力的專家、學者進行深入解讀，幫助廣大幹部員工深入學習把握新理念新思想新戰略，理解精神、拓寬視野。

本集團充分運用面向全體員工的在線培訓平台「中免學堂」，持續更新完善在線課程，為員工充實專業知識、提升業務能力提供了豐富的資源。同時，為提高員工學習的積極性與活躍度，實時向員工傳遞學習信息，我們充分利用「中免學堂」微信公眾號、企業微信「中免學堂專欄」不定期向員工發佈課程推送、知識分享等內容。

## 退休福利計劃

本公司中國附屬公司的僱員須按薪金的若干百分比向退休福利計劃供款，為福利提供資金。本集團有責任就退休福利計劃繳付指定供款。

本公司退休金責任的詳情載於本年度報告財務報表附註6(b)。

於報告期內，本公司並無動用沒收供款以減低現有供款水平。

## 關連交易

截至2025年12月31日止年度，本公司已進行以下部分獲豁免或不獲豁免持續關連交易。

## 日常關聯交易框架協議

我們於2024年12月31日與中國旅遊集團訂立2025年框架協議，年期自2025年1月1日起至2025年12月31日止。根據2025年框架協議，我們根據自身日常經營及辦公的實際需要向中旅集團(1)採購若干綜合服務；及(2)承租中旅集團擁

有的物業。同時，本集團同意根據中旅集團自身日常經營及辦公的實際需要向中旅集團(1)提供若干綜合服務；及(2)出租本集團擁有的物業。有關各方將根據2025年框架協議的原則及在其規定的參數範圍內訂立個別的協議載列具體的服務條款及條件。

中國旅遊集團為控股股東，故為本公司的關連人士。因此，根據香港上市規則第14A章，本公司與中國旅遊集團之間的交易構成本公司的關連交易。

## 定價

2025年框架協議項下的若干綜合服務之定價，須按以下原則和順序釐定：

- (1) 交易事項實行政府定價的（中國政府或任何監管機構制定的任何定價指引或建議價格），直接適用該價格；
- (2) 交易事項實行政府指導價的，在政府指導價的範圍內合理確定交易價格；
- (3) 除實行政府定價或政府指導價外，交易事項有可比的獨立第三方的市場價格或收費標準的，以該價格或標準確定交易價格；
- (4) 交易事項無可比的獨立第三方市場價格的，交易定價以關聯方與獨立於關聯方的第三方發生非關聯交易價格確定；及
- (5) 既無獨立第三方的市場價格，也無獨立的非關聯交易價格可供參考的，以合理的構成價格作為定價的依據，構成價格為合理成本費用加合理利潤。合理利潤率參考可比同行業企業過去三個年度加權平均完全成本加成率釐定。

2025年框架協議項下的物業租賃之租金，須按以下原則釐定：

- (1) 應參照出租方與獨立第三方之間就位於類似地點的物業的租賃價格；及
- (2) 倘若無任何上述價格或上述價格不可比，將由雙方基於公允原則參考相近區域類似物業的市場租金協商確認。

## 進行交易的理由

2025年框架協議下的交易均是基於本集團業務特點和日常經營活動而發生，符合本集團經營發展的實際需要。本次關連交易目的是為了保障本公司經營持續有效地進行，有利於根據雙方的資源優勢合理配置資源，並高效開展與日常經營相關的業務。2025年框架協議定價遵循了公平、公正、公允的原則，符合交易雙方的利益，不存在損害本公司及其他股東（特別是中小股東）利益的情形，不會對本公司獨立性和持續經營能力產生不利影響。

## 報告期內의 交易金額及年度上限

以下載列2025年框架協議項下本集團向中旅集團採購若干綜合服務的年度上限及2025年年度相關交易的金額：

	截至2025年 12月31日 止年度的年度上限 (人民幣百萬元)	截至2025年 12月31日 止年度交易金額 (人民幣百萬元)
本集團向中旅集團採購若干綜合服務	250.00	133.54

## 金融服務協議

我們於2022年6月9日與中旅財務訂立金融服務協議（「**2022年金融服務協議**」），自2022年6月9日起至2025年6月8日止，為期三年。據此，中旅財務向我們提供若干金融服務，包括存款、貸款、結算及其他金融服務。鑒於2022年金融服務協議已於2025年6月8日屆滿，為滿足我們自身經營管理與業務發展需要，降低資金成本及交易費用，實現資金效益最大化，我們於2025年同意與中旅財務訂立2025年金融服務協議（「**2025年金融服務協議**」），自2025年金融服務協議生效日（即2025年6月9日）起至2027年12月31日止。2025年金融服務協議及其項下的交易已於2025年5月27日召開的股東會獲得批准，續訂至2027年12月31日。有關2022年金融服務協議存款服務及續訂存款服務年度上限及2025年金融服務協議項下存款服務的年度上限的進一步詳情，請參閱本公司日期分別為2023年6月8日及2025年5月7日的通函。

中旅財務為控股股東中國旅遊集團附屬公司，並為中國旅遊集團的聯繫人，故為本公司的關連人士。根據香港上市規則第14A章，本公司與中旅財務之間的交易構成本公司的關連交易。

## 定價

### 1. 存款服務

中旅財務給予本集團的存款利率不低於主要商業銀行同期同類存款利率，且不得低於中旅財務給予中旅集團其他成員單位同期同類存款利率。

### 2. 信貸服務

中旅財務給予本集團的貸款利率不高於主要商業銀行同期同類貸款利率，且不高於中旅財務給予中旅集團其他成員單位同期同類貸款利率，不需要以本集團的資產作為貸款擔保。

中旅財務提供給本集團的其他信貸服務的收費標準不高於主要商業銀行或機構同期同類信貸服務的收費標準，且不得高於中旅財務給予中旅集團其他成員單位同期同類的信貸服務的收費標準。

### 3. 結算服務

中旅財務給予本集團提供的結算服務不收取任何費用。

### 4. 其他金融服務

中旅財務給予本集團提供的其他金融服務不收取任何費用。

### 5. 跨境資金池服務

中旅財務給予本集團利用中旅財務本外幣跨境資金池跨境調撥使用資金的相關服務不收取任何費用。

### 6. 結售匯服務

中旅財務給予本集團提供的即期結售匯業務將按照銀行間外匯市場獲取的最新報價匯率執行，不收取任何額外的費用賺取差價及不收取手續費。

## 進行交易的理由

中旅財務從事的非銀行金融業務屬國家金融體系的一部分，受到國家監管部門（包括中國人民銀行及國家金融監督管理總局）的持續及嚴格監管。中旅財務根據該等監管機構頒佈的規則及營運要求提供金融服務並遵守相關規則及要求，包括遵守資本風險指引和時刻維持必要的資本充足比率。國家金融監督管理總局頒佈的非銀行財務公司的法規在若干方面較適用於中國商業銀行的法規更為嚴格，如要求財務公司適用於維持較高的資本充足比率。根據2025年金融服務協議，本集團就其於中旅財務的存款的適用利率不應低於主要商業銀行於同期同類存款所提供的利率及中旅財務向中旅集團其他成員公司所提供的同期同類存款的利率。2025年金融服務協議進一步約定，中旅財務向本集團提供的各類金融服務定價應參考相關監管部門頒佈的費率及收費標準而釐定，及／或應不高於主要商業銀行就同期及同等性質金融服務所收取的費率或費用。通過本集團的比較定價機制，中旅財務能夠為本集團提供較其他主要商業銀行更具競爭力的利率。考慮了本集團與中國主要商業銀行簽訂的協議，中旅財務提供的利率普遍優於其他主要商業銀行所提供者。因此，本公司認為，2025年金融服務協議項下的安排可令本集團擴大存款渠道、提高存款收益率、降低財務成本和風險、加快資金周轉及降低交易成本及開支，從而提升本集團的盈利能力。

中旅財務一直向本集團提供金融服務，深諳本集團的行業、資本架構、業務運作、資本要求以及現金流模式及發展需求。因此，鑒於中旅財務與本集團的緊密關係，與其他主要商業銀行相比，預計中旅財務在處理交易方面可為本集團提供便利及高效率的服務。

## 報告期內交易金額

截至2025年12月31日止年度，2025年金融服務項下存款服務存入中旅財務的每日最高存款結餘及存款服務利息收入分別為人民幣15,728.15百萬元及人民幣145.13百萬元。

## 年度上限

以下載列2022年金融服務協議及2025年金融服務協議項下存款服務的年度上限：

	2025年1月1日至 2025年6月8日 止期間 (人民幣百萬元)	2025年6月9日至 2025年12月31日 止期間 (人民幣百萬元)	截至 2026年12月31日 止年度 (人民幣百萬元)	截至 2027年12月31日 止年度 (人民幣百萬元)
--	--	--	--------------------------------------	--------------------------------------

存款服務下存入中旅財務的每日

最高存款結餘	18,000	18,000	18,000	18,000
--------	--------	--------	--------	--------

	2025年1月1日至 2025年6月8日 止期間 (人民幣百萬元)	2025年6月9日至 2025年12月31日 止期間 (人民幣百萬元)	截至 2026年12月31日 止年度 (人民幣百萬元)	截至 2027年12月31日 止年度 (人民幣百萬元)
--	--	--	--------------------------------------	--------------------------------------

存款服務利息收入	275.0	277.9	476.5	476.5
----------	-------	-------	-------	-------



## 獨立非執行董事之審閱及確認

獨立非執行董事已審閱上述持續關連交易，並確認交易乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立。交易的條款就獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 本公司外聘審計師之審閱及確認

根據香港會計師公會頒佈的香港核證聘用準則第3000號（經修訂）「歷史財務資料審計或審閱以外的核證聘用」並參考實務說明第740號（經修訂）「香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」執行工作，本公司核數師安永根據其對上述持續關連交易的審核，已向本公司董事會發送函件，就已披露持續關連交易而言，發表如下意見：

- a. 彼等並無注意到任何事項致使彼等相信已披露持續關連交易未獲本公司董事會批准。
- b. 就涉及本集團提供商品或服務的交易而言，彼等並無發現任何事項致使彼等相信已披露持續關連交易在各重大方面未有按照本集團的定價政策進行。
- c. 彼等並無注意到任何事項致使彼等相信已披露持續關連交易在各重大方面並無根據規管有關交易的協議進行。
- d. 就隨附持續關連交易列表所載各項持續關連交易的總金額而言，彼等並無發現任何事項致使彼等相信已披露持續關連交易已超出本公司設定的年度上限。

## 關聯方交易

本集團於報告期內的關聯方交易詳情載於本年度報告財務報表附註30。

附註30(b)所披露的關聯方交易並不被視為關連交易且獲豁免遵守香港上市規則項下的申報、公告及股東批准規定。

## 足夠公眾持股量

根據本公司可公開獲得的資料及就董事會所知，於本年度報告日期，本公司已維持香港上市規則所規定的公眾持股量。

## 董事的彌償保證

有關董事及高級管理人員責任保險的獲准許彌償條文（定義見《香港公司條例》）現已生效，並於報告期內生效。

## 捐款

於報告期內，本集團作出捐款人民幣17.48百萬元。本集團向定點幫扶縣投入無償幫扶資金16.88百萬元，捐贈校服折合人民幣0.60百萬元。

## 審計師

於報告期內，本公司審計師並無變動。報告期內的綜合財務報表已由執業會計師安永會計師事務所審核。

## 遵守法律及法規

於報告期內，本公司遵守對本公司有重大影響的相關法律及法規。

## 報告期後事項

除本年度報告及財務報表附註33所披露者外，概無報告期後事項須提請股東垂注。

### 代表董事會

范雲軍先生

主席

中國北京，2026年3月30日

# 獨立 核數師 報告





# 獨立核數師報告



Ernst & Young  
27/F, One Taikoo Place  
979 King's Road  
Quarry Bay, Hong Kong

安永會計師事務所  
香港鰂魚涌英皇道 979 號  
太古坊一座27樓

Tel 電話: +852 2846 9888  
Fax 傳真: +852 2868 4432  
ey.com

## 獨立核數師報告

致中國旅遊集團中免股份有限公司股東

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

## 意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第86至177頁的中國旅遊集團中免股份有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表,此財務報表包括於2025年12月31日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他綜合收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表,以及綜合財務報表附註,包括重要會計政策資料。

我們認為,該等綜合財務報表已根據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告會計準則真實而中肯地反映了 貴集團於2025年12月31日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量,並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

## 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)(適用於審計涉及公眾利益實體的財務報表),我們獨立於 貴集團。我們亦已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信,我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

## 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷,認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。就以下各事項而言,我們在審計中如何處理該事項的描述也以此為背景。

我們已履行本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」一節所述的責任,包括與該等事項有關的責任。因此,我們的審計包括執行為應對綜合財務報表重大錯誤陳述風險的評估而設計的程序。我們執行審計程序的結果,包括應對下述關鍵審計事項所執行的程序,為綜合財務報表整體發表審計意見提供了基礎。

## 關鍵審計事項 (續)

存貨跌價準備	
關鍵審計事項	我們的審計如何處理該事項
<p>於2025年12月31日，貴集團存貨的賬面價值為人民幣15,783百萬元，其跌價準備為人民幣482百萬元。貴集團的存貨主要包括煙酒、香化、精品等商品。存貨按成本與可變現淨值孰低計量。</p> <p>貴集團根據存貨庫齡情況、不同品類商品的市場銷售情況及當前存貨狀況為基礎估計預計售價，以預計售價減去估計的銷售費用和相關稅費後的金額確定可變現淨值，並以此為基礎計提存貨跌價準備。</p> <p>由於存貨金額重大，且存貨跌價準備的計提涉及重大的管理層判斷和估計，我們將貴集團的存貨跌價準備識別為關鍵審計事項。</p> <p>相關披露載於綜合財務報表附註2(n)、附註3及附註19。</p>	<p>與評價存貨跌價準備相關的審計程序中包括以下程序：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>了解並評價存貨跌價準備的關鍵內部控制的設計、實施和運行有效性；</li> <li>了解並評價貴集團的存貨跌價準備計提政策是否與現行會計準則一致並持續適用。於報告期末根據貴集團存貨跌價準備政策中的存貨庫齡等信息，重新計算存貨跌價準備；</li> <li>對報告期末庫存商品實施監盤程序，抽樣檢查庫存商品的盤點數量，並觀察存貨的狀態，以評價存貨的數量及狀況；</li> <li>利用本所內部信息技術專家的工作，評價有關存貨的採購入庫日期修改權限及存貨庫齡報告自動生成邏輯的相關信息技術應用控制的設計、實施和運行有效性；</li> <li>選取存貨並進行回顧性審查，分析計提跌價準備的存貨於報告期末後的實際銷售金額；與上一年度比較評價存貨週轉率，發現異常變化時向管理層詢問；及</li> <li>評價綜合財務報表中有關存貨跌價準備的披露。</li> </ul>

## 關鍵審計事項 (續)

商譽減值測試	
關鍵審計事項	我們的審計如何處理該事項
<p>於2025年12月31日，貴集團商譽的賬面價值為人民幣823百萬元，其減值撥備為人民幣338百萬元，其主要是因2018年收購日上免稅行(上海)有限公司而形成。</p> <p>管理層每年或倘事項或情況的改變顯示賬面價值可能出現減值時對商譽進行減值測試，並將現金產生單位的可收回金額與其賬面價值進行比較，以確定是否需要計提減值。可收回金額是採用使用價值計算及公允價值減出售成本兩者當中之較高者。</p> <p>可收回金額的計算涉及重大的管理層判斷，而折現的現金流量預測需要估計，包括預期增長率、營業利潤率、機場租金、機場合同續約率和採用的折現率。</p> <p>由於對商譽的減值評估涉及較為複雜的估值技術及使用參數，我們將商譽減值測試識別為關鍵審計事項。該等參數涉及重大的管理層判斷及估計，存在固有不確定性，並且有可能受到管理層偏向的影響。</p> <p>相關披露載於綜合財務報表附註2(h)、附註2m(ii)、附註3及附註15。</p>	<p>與商譽減值測試相關的審計程序中包括以下程序：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 了解並評價商譽減值測試的關鍵內部控制的設計、實施和運作有效性；</li> <li>• 評價管理層在編製折現的現金流量預測時採用的方法是否符合現行會計準則的要求；</li> <li>• 基於我們對貴集團所處行業的了解、經驗和知識，同時參考相關行業研究報告信息，評估管理層編製的折現現金流量預測中的關鍵參數是否適合，包括未來營業收入、毛利率、機場租金、機場租賃重續率、折現率等；</li> <li>• 利用估值專家的工作，評價貴集團在折現的現金流量預測中採用的折現率是否在業內其他公司所採用的折現率範圍內。與管理層聘請的獨立專業估值師討論跌價評估事宜；</li> <li>• 對管理層採用的折現率和其他關鍵假設進行敏感性分析，評價關鍵假設(單獨或組合)如何變動會導致不同的結論，進而評價管理層對關鍵假設的選擇是否存在管理層偏向的跡象；</li> <li>• 將管理層在上一年度編製折現的現金流量預測時使用的估計和假設與本年度的實際結果進行比較，以考慮過往管理層預測的準確性，並就識別出的任何重大差異向管理層詢問原因，同時考慮相關因素是否已在本年度的預測中予以考慮；及</li> <li>• 評價綜合財務報表中有關商譽減值的披露。</li> </ul>

---

## 刊載於年報內的其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括刊載於年報內的信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

## 董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告會計準則及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，貴公司董事負責評估貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非貴公司董事有意將貴集團清盤或停止經營或別無其他實際的替代方案。

審計委員會協助貴公司董事履行監督貴集團的財務報告過程的責任。

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向整體股東報告。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。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 計劃及執行集團審計，以就 貴集團內實體或業務單位的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，作為對綜合財務報表意見的基準。我們負責指導、監督和審閱就集團審計開展的審計工作。我們為審計意見承擔全部責任。

---

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任 (續)

除其他事項外，我們與審計委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審計委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及為消除對獨立性的威脅所採取的行動或防範措施 (若適用)。

從與審計委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是張明益 (執業證書編號：P04626)。

**安永會計師事務所**

執業會計師

香港

2026年3月30日

# 綜合損益及其他綜合收益表

截至 2025 年 12 月 31 日止年度

	附註	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
收入	4	53,693,579	56,473,848
銷售成本		(36,641,831)	(39,127,050)
<b>毛利</b>		<b>17,051,748</b>	17,346,798
其他收入及其他收益淨額	5	1,274,707	1,496,291
銷售及推廣費用		(9,668,877)	(10,056,114)
行政開支		(2,570,437)	(2,336,436)
研發開支		(89,978)	(19,874)
貿易及其他應收款項(減值虧損)/減值虧損回撥		(3,502)	2,662
其他開支		(345,590)	-
<b>經營所得利潤</b>		<b>5,648,071</b>	6,433,327
財務成本	6(a)	(178,416)	(202,501)
分佔利潤及虧損：			
合營企業		(25,608)	(19,889)
聯營企業		(64,980)	13,747
<b>除稅前利潤</b>	6	<b>5,379,067</b>	6,224,684
所得稅開支	7	(1,628,922)	(1,307,130)
<b>年內利潤</b>		<b>3,750,145</b>	4,917,554

	附註	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
<b>年內其他綜合(虧損)/收益(除稅後)</b>			
其後可能重新分類至損益的項目：			
— 外幣報表折算差額		(507,289)	412,917
<b>年內綜合收益總額</b>		<b>3,242,856</b>	5,330,471
<b>以下應佔年內利潤：</b>			
本公司權益股東		3,643,905	4,323,643
非控股權益		106,240	593,911
<b>年內利潤</b>		<b>3,750,145</b>	4,917,554
<b>以下應佔綜合收益總額：</b>			
本公司權益股東		3,135,073	4,737,793
非控股權益		107,783	592,678
<b>年內綜合收益總額</b>		<b>3,242,856</b>	5,330,471
<b>每股盈利</b>			
基本及攤薄(人民幣元)	10	1.7613	2.0899

# 綜合財務狀況表

2025年12月31日

	附註	2025年12月31日 人民幣千元	2024年12月31日 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	11	818,426	1,428,845
使用權資產	12	3,138,062	3,645,321
其他物業、廠房及設備	13	8,926,584	8,146,458
無形資產	14	210,087	172,984
商譽	15	484,801	822,660
於聯營企業的權益	17	2,354,303	2,430,931
於合營企業的權益	18	1,201,623	1,238,780
按金及其他應收款項	20	332,221	518,646
其他非流動資產	21	529,129	532,082
遞延稅項資產	27(b)	670,616	1,211,198
<b>總非流動資產</b>		<b>18,665,852</b>	20,147,905
<b>流動資產</b>			
存貨	19	15,301,622	17,348,383
貿易及其他應收款項	20	7,102,900	3,736,681
預繳所得稅	27(a)	39,804	58,059
現金及定期存款	22	33,781,245	34,817,316
<b>總流動資產</b>		<b>56,225,571</b>	55,960,439
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	23	7,173,010	8,414,979
合同負債	24	1,016,700	1,115,178
計息借款	25	656,600	544,088
租賃負債	26	510,729	634,318
應付所得稅	27(a)	289,882	260,469
<b>總流動負債</b>		<b>9,646,921</b>	10,969,032
<b>流動資產淨值</b>		<b>46,578,650</b>	44,991,407
<b>總資產減流動負債</b>		<b>65,244,502</b>	65,139,312

	附註	2025年12月31日 人民幣千元	2024年12月31日 人民幣千元
<b>非流動負債</b>			
計息借款	25	2,848,680	2,567,047
租賃負債	26	1,161,983	1,566,193
界定福利責任		1,090	1,090
遞延稅項負債	27(b)	33,625	37,391
遞延收入		165,046	171,281
<b>總非流動負債</b>		<b>4,210,424</b>	4,343,002
<b>資產淨值</b>		<b>61,034,078</b>	60,796,310
<b>股本及儲備</b>	28		
股本		2,068,859	2,068,859
儲備		53,327,181	52,896,900
<b>本公司權益股東應佔權益總額</b>		<b>55,396,040</b>	54,965,759
<b>非控股權益</b>		<b>5,638,038</b>	5,830,551
<b>權益總額</b>		<b>61,034,078</b>	60,796,310

經由董事會於2026年3月30日批准及授權刊發。

范雲軍  
董事

常築軍  
董事

# 綜合權益變動表

截至 2025 年 12 月 31 日止年度

附註	本公司擁有人應佔						總額 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
	股本	資本儲備*	法定儲備*	匯兌儲備*	其他儲備*	保留溢利*			
	人民幣千元 (附註28(c))	人民幣千元 (附註28(d)(i))	人民幣千元 (附註28(d)(ii))	人民幣千元 (附註28(d)(iii))	人民幣千元 (附註28(d)(iv))	人民幣千元			
<b>於2024年1月1日</b>	2,068,859	17,447,204	1,050,986	760,983	(210)	32,318,648	53,646,470	5,328,073	58,974,543
年內利潤	-	-	-	-	-	4,323,643	4,323,643	593,911	4,917,554
其他綜合收益	-	-	-	414,150	-	-	414,150	(1,233)	412,917
綜合收益總額	-	-	-	414,150	-	4,323,643	4,737,793	592,678	5,330,471
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	10,516	10,516
附屬公司非控股股東資本投入	-	-	-	-	-	-	-	15,710	15,710
收購非控股權益	-	2,957	-	-	-	-	2,957	(16,323)	(13,366)
出售聯營企業	-	(8,088)	-	-	-	-	(8,088)	-	(8,088)
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	(8,872)	(8,872)
宣佈及分派的以前年度股息	28(b)	-	-	-	-	(3,413,617)	(3,413,617)	-	(3,413,617)
向附屬公司非控股股東派付的股息	-	-	-	-	-	-	-	(91,231)	(91,231)
其他	-	244	-	-	-	-	244	-	244
<b>於2024年12月31日</b>	2,068,859	17,442,317	1,050,986	1,175,133	(210)	33,228,674	54,965,759	5,830,551	60,796,310

	本公司擁有人應佔									
	附註	股本	資本儲備*	法定儲備*	匯兌儲備*	其他儲備*	保留溢利*	總額	非控股權益	權益總額
		人民幣千元 (附註28(c))	人民幣千元 (附註28(d)(i))	人民幣千元 (附註28(d)(ii))	人民幣千元 (附註28(d)(iii))	人民幣千元 (附註28(d)(iv))	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2025年1月1日		2,068,859	17,442,317	1,050,986	1,175,133	(210)	33,228,674	54,965,759	5,830,551	60,796,310
年內利潤		-	-	-	-	-	3,643,905	3,643,905	106,240	3,750,145
其他綜合虧損		-	-	-	(508,832)	-	-	(508,832)	1,543	(507,289)
綜合收益總額		-	-	-	(508,832)	-	3,643,905	3,135,073	107,783	3,242,856
收購附屬公司		-	-	-	-	-	-	-	11,018	11,018
附屬公司非控股股東資本投入		-	-	-	-	-	-	-	95,150	95,150
收購非控股權益		-	(15,275)	-	-	-	-	(15,275)	(10,037)	(25,312)
出售附屬公司		-	-	-	-	-	-	-	(76,519)	(76,519)
宣佈及分派的以前年度股息	28(b)	-	-	-	-	-	(2,172,302)	(2,172,302)	-	(2,172,302)
2025年中期股息	28(b)	-	-	-	-	-	(517,215)	(517,215)	-	(517,215)
向附屬公司非控股股東派付的股息		-	-	-	-	-	-	-	(319,908)	(319,908)
於2025年12月31日		2,068,859	17,427,042	1,050,986	666,301	(210)	34,183,062	55,396,040	5,638,038	61,034,078

\* 該等儲備賬戶包括綜合財務狀況表中的綜合儲備人民幣53,327,181,000元(2024年：人民幣52,896,900,000元)。

# 綜合現金流量表

截至 2025 年 12 月 31 日止年度

	附註	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
<b>經營活動</b>			
除稅前利潤		<b>5,379,067</b>	6,224,684
調整：			
投資物業折舊	11	<b>46,137</b>	48,570
使用權資產折舊		<b>436,536</b>	623,377
其他物業、廠房及設備折舊	13	<b>726,031</b>	770,819
無形資產攤銷	14	<b>39,287</b>	33,009
其他物業、廠房及設備減值	13	<b>7,732</b>	–
財務成本	6(a)	<b>178,416</b>	202,501
分佔合營企業及聯營企業的虧損淨額		<b>90,588</b>	6,142
出售其他物業、廠房及設備以及其他非流動資產項目的收益淨額		<b>(50,050)</b>	(23,615)
出售聯營企業的收益		<b>–</b>	(1,731)
先前持有的在購買日期按公允價值計量的權益重新計量產生的收益		<b>–</b>	(774)
利息收入		<b>(58,121)</b>	(44,947)
匯兌收益淨額	5	<b>(224,639)</b>	(115,272)
商譽減值		<b>337,859</b>	–
其他		<b>2,676</b>	(67,446)
<b>營運資金變動：</b>			
存貨減少		<b>2,046,761</b>	3,708,532
貿易及其他應收款項(增加)/減少		<b>(1,075,764)</b>	550,960
受限制銀行存款減少		<b>–</b>	36,265
按金及其他應收款項減少		<b>186,425</b>	11,880
其他非流動資產減少		<b>2,953</b>	115
貿易及其他應付款項減少		<b>(864,070)</b>	(2,483,015)
遞延收入(減少)/增加		<b>(6,235)</b>	128,322
合同負債減少		<b>(98,478)</b>	(100,653)
<b>經營所得現金</b>			
		<b>7,103,111</b>	9,507,723
已付稅項	27(a)	<b>(1,044,551)</b>	(1,568,396)
<b>經營活動所得現金流量淨額</b>			
		<b>6,058,560</b>	7,939,327

	附註	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
<b>投資活動</b>			
購買其他物業、廠房及設備以及其他非流動資產		(1,273,062)	(1,118,981)
出售其他物業、廠房及設備以及其他非流動資產的所得款項		53,533	797
退還投資意向金		-	368,379
投資聯營企業及合營企業的付款		-	(299,000)
已收聯營企業及合營企業的股息		16,299	1,879
投資意向金及股權投資基金的付款		-	(369,971)
出售聯營企業所得款項		-	68,738
收購附屬公司		(5,022)	18,309
購買定期存款		(5,075,138)	(1,830,000)
贖回定期存款		2,803,045	2,705,545
<b>投資活動所用現金流量淨額</b>		<b>(3,480,345)</b>	<b>(454,305)</b>
<b>融資活動</b>			
附屬公司非控股股東資本投入		95,150	15,710
因出售附屬公司而向非控股股東的付款		(75,638)	(8,872)
收購非控股權益		(26,256)	-
新銀行貸款及其他貸款的所得款項	22(c)	708,089	63,661
償還銀行貸款及其他貸款	22(c)	(310,087)	(146,224)
向本公司股東支付股息		(2,657,699)	(3,413,748)
向附屬公司非控股股東支付股息		(357,639)	(58,778)
已付利息	22(c)	(85,580)	(83,761)
已付租賃租金本金部分	22(c)	(412,128)	(648,622)
已付租賃租金利息部分	22(c)	(60,190)	(86,433)
<b>融資活動所用現金流量淨額</b>		<b>(3,181,978)</b>	<b>(4,367,067)</b>
<b>現金及現金等價物(減少)/增加淨額</b>		<b>(603,763)</b>	<b>3,117,955</b>
於年初的現金及現金等價物		34,773,157	31,752,192
外匯匯率變動的影響淨額		(429,810)	(96,990)
<b>於年末的現金及現金等價物</b>	22(a)	<b>33,739,584</b>	<b>34,773,157</b>
<b>現金及現金等價物結餘分析</b>			
現金及銀行結餘		19,298,234	21,225,990
無抵押定期存款		14,441,350	13,547,167
<b>財務狀況表所示的現金及現金等價物</b>		<b>33,739,584</b>	<b>34,773,157</b>
<b>現金流量表所示的現金及現金等價物</b>	22(a)	<b>33,739,584</b>	<b>34,773,157</b>

# 財務報表附註

2025年12月31日

## 1. 一般資料

中國旅遊集團中免股份有限公司（原中國國旅股份有限公司，「本公司」），是一家於2008年3月28日在中華人民共和國（「中國」）註冊成立的股份有限公司。自2009年10月起，本公司A股已在上海證券交易所主板上市（股份代碼：601888）。本公司H股於2022年8月25日在香港聯合交易所有限公司（「香港交易所」）主板上市（股份代號：1880）。

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）主要從事透過其旅遊零售業務銷售商品及提供相關服務。

## 2. 重要會計政策

### (a) 合規聲明

該等財務報表根據所有適用國際財務報告會計準則編製，該統稱包括國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈的所有適用個別國際財務報告會計準則、國際會計準則（「國際會計準則」）及詮釋以及香港《公司條例》的披露規定。該等財務報表亦符合香港交易所證券上市規則（「上市規則」）的適用披露條文。本集團所採用的重大會計政策於下文披露。

國際會計準則理事會已頒佈若干經修訂的國際財務報告會計準則，該等準則於本集團的本會計期間首次生效或可供提早採納。初次應用該等經修訂國際財務報告準則所引致本集團的本會計期間的任何會計政策變動已於此等財務報表內反映，有關資料載於附註2(c)。

### (b) 編製基準

截至2025年12月31日止年度的綜合財務報表包括本集團及其於聯營企業及合營企業的權益。

編製財務報表以歷史成本法作為計量基準，惟其他債務投資按公允價值列賬除外（請參閱附註2(g)）。

在編製符合國際財務報告會計準則的財務報表時，管理層須作出對會計政策應用以及資產、負債、收入及開支的呈報金額構成影響的判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃以過往經驗及相信於該等情況下乃屬合理之各項其他因素為基準而作出，所得結果構成就目前未能從其他來源獲得的對資產及負債的賬面值所作判斷的基準。實際結果可能有別於該等估計。

本集團會持續檢討此等估計及相關假設。倘會計估計修訂僅影響估計修訂期間，則修訂只會在該期間確認；倘修訂同時影響現時及未來期間，則會在修訂期間及未來期間確認。

管理層於應用國際財務報告會計準則時所作出對財務報表構成重大影響的判斷及估計不明朗因素的主要來源於附註3中披露。

## 2. 重要會計政策 (續)

### (c) 會計政策變動

本集團已對本年度之財務報表首次採納國際會計準則第21號之修訂本缺乏可兌換性。本集團並無提早採納已頒佈但尚未生效的任何其他準則或修訂本。

國際會計準則第21號之修訂本闡明了實體應如何評估一種貨幣是否可兌換為另一種貨幣，以及在缺乏可兌換性時，應如何在計量日估計即期匯率。該修訂要求披露相關資料，以使財務報表使用者能夠了解貨幣不可兌換所帶來的影響。由於本集團交易所使用的貨幣以及海外附屬公司、合營企業及聯營企業用於換算為本集團呈列貨幣的功能貨幣均可兌換，因此該修訂對本集團財務報表並無任何影響。

此外，國際會計準則理事會發佈了關於國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第18號、國際會計準則第1號、國際會計準則第8號、國際會計準則第36號及國際會計準則第37號財務報表中不確定性的披露示例修訂，該修訂在相應國際財務報告會計準則中新增了示例，通過使用氣候相關示例，反映相應國際財務報告會計準則中關於報告財務報表不確定性影響的現有要求。因此，相關修訂並無生效日期或過渡性規定。本集團已參考相關示例的指引，在財務報表附註15中增加了相關披露。

### (d) 企業合併

企業合併按收購法入賬，惟共同控制下的企業合併除外。

企業合併使用收購法入賬。轉讓的代價乃以收購日期的公允價值計量，該公允價值為本集團轉讓的資產於收購日期的公允價值、本集團自被收購方的前擁有人承擔的負債及本集團發行以換取被收購方控制權的股權的總和。就各項企業合併而言，本集團選擇是否按公允價值或按應佔被收購方可識別資產淨值的比例計量於被收購方的非控股權益。非控股權益的所有其他組成部分均按公允價值計量。收購相關成本於產生時支銷。

當所收購的一組活動及資產包括共同對創造產出的能力作出重大貢獻的投入及實質性過程時，本集團釐定其已收購一家企業。

當本集團收購一家企業時，會根據合約條款、於收購日期的經濟環境及相關條件，評估所承擔的金融資產及負債，以作出適當分類及指定。這包括分離被收購方主合約中的嵌入式衍生工具。

倘企業合併分階段進行，先前持有的股權按其於收購日期的公允價值重新計量，而任何由此產生的收益或虧損於損益或其他綜合收益中(視情況而定)確認。

## 2. 重要會計政策 (續)

### (d) 企業合併 (續)

收購方將予轉讓的任何或然代價於收購日期按公允價值確認。分類為資產或負債的或然代價按公允價值計量，而公允價值變動於損益中確認。分類為權益的或然代價不會重新計量，其後結算於權益內入賬。

因轉讓控制本集團的控股股東所控制實體權益產生的企業合併，在入賬時會假設該收購已於期初或共同控制權確立當日 (倘為較遲者) 發生。購入的資產及承擔的負債會按本集團控股股東先前確認的賬面值確認。被收購實體的權益部分加入本集團權益的相同部分，而已收購的資產淨值與已支付的代價之間的任何差額直接於權益內確認。

### (e) 附屬公司及非控股權益

附屬公司為本集團控制的實體。當本集團因參與實體業務而承擔可變動回報的風險或因此享有可變動回報，且有能力透過向實體施加權力而影響該等回報時，本集團即屬可控制該實體。在評估本集團是否有權力時，僅考慮 (由本集團及其他人士所持有) 實質權利。

於附屬公司的投資自開始控制當日起至失去控制權當日止綜合計入綜合財務報表。集團內公司間的結餘、交易及現金流量以及集團內交易所產生的任何未變現利潤於編製綜合財務報表時全數抵銷。集團內公司間交易所引致未變現虧損的抵銷方法與未變現收益相同，惟僅限於無減值證據出現的情況下方可予以抵銷。

非控股權益指並非由本公司直接或間接擁有的附屬公司權益，而本集團未有就此與該等權益持有人達成任何附加條款，致令本集團整體上對該等權益產生符合金融負債定義的合同責任。就各項企業合併而言，本集團可選擇按公允價值或按非控股權益分佔附屬公司的可識別資產淨值計量任何非控股權益。

並不引致失去控制權的本集團於附屬公司的權益變動按權益性交易入賬，據此對綜合權益內控股及非控股權益的金額作出調整，以反映相對權益的變動，但對商譽不作調整及不確認收益或虧損。

倘本集團失去附屬公司的控制權，則按出售該附屬公司的全部權益入賬，而所得收益或虧損將於損益確認。於失去控制權當日在前附屬公司所保留的任何權益按公允價值確認，且該數額被視為初步確認金融資產的公允價值或初步確認於聯營企業或合營企業 (見附註2(f)) 的投資成本 (如適用)。

於本公司的財務狀況報表內，於附屬公司投資是按成本值扣除減值虧損 (見附註2(m)(ii)) 入賬，除非該投資分類為持作出售。

## 2. 重要會計政策 (續)

### (f) 聯營企業及合營企業

聯營企業指本集團可以對其管理層發揮重大影響力的實體 (包括參與其財務及經營決策)，惟並非控制或共同控制其管理層。

合營企業指一項安排，藉此本集團與其他方合同性同意分佔該安排的控制權，並有權獲得其資產淨值。

於聯營企業或合營企業的投資按權益法計入綜合財務報表，惟分類為持作出售則除外。根據權益法，投資初步按成本確認，並就本集團分佔被投資公司可識別資產淨值於收購日期的公允價值超出投資成本 (如有) 的任何差額作出調整。投資成本包括購買價、收購該投資直接應佔其他成本，以及構成本集團權益投資一部分的於聯營企業或合營企業的直接投資。其後，投資就本集團分佔被投資公司資產淨值及任何有關投資減值虧損的收購後變動作出調整。本集團分佔被投資公司收購後與除稅後的業績以及期內任何減值虧損均於損益內確認，而本集團分佔被投資公司收購後與除稅後的其他綜合收益項目則在綜合損益及其他綜合收益表內確認為其他綜合收益。

當本集團所佔聯營企業或合營企業虧損超出其權益，本集團的權益將會減至零，並會終止確認任何進一步的虧損，除非本集團已承擔法定或推定責任或代表被投資公司作出付款則另當別論。就此而言，本集團的權益為按權益法列賬的投資賬面值加上在實質上構成本集團於聯營企業或合營企業的投資淨額一部分的長期權益 (按適用者經應用預期信貸虧損模式於該等其他長期權益 (見附註2(m)(i)))。

本集團與其聯營企業及合營企業之間的交易所產生的未變現損益將予撇銷，惟以本集團於被投資公司的權益為限。然而，如有證據顯示已轉讓資產減值，則有關的未變現虧損將實時確認為損益。

如果對聯營企業的投資成為對合營企業的投資，或反之亦然，則不會重新計量留存權益。相反，投資將繼續按權益法進行核算。在所有其他情況下，當本集團不再對聯營企業擁有重大影響力或不再對合營企業擁有共同控制時，將視作出售於該被投資公司的全部權益入賬，所產生的收益或虧損則於損益確認。於失去重大影響力或共同控制當日在前被投資公司保留的任何權益按公允價值確認，有關金額視作金融資產初步確認時的公允價值。

如果對聯營企業或合營企業投資分類為持作出售，其根據國際財務報告準則第5號持作出售非流動資產及已終止經營業務入賬。

## 2. 重要會計政策 (續)

### (g) 其他債務及股本證券投資

本集團的債務投資 (於附屬公司、聯營企業及合營企業的投資除外) 政策載於下文。

本集團在承諾購入投資當日確認債務投資。該等投資初步按公允價值加直接應佔交易成本列賬，惟按公允價值計入損益 (「按公允價值計入損益」) 的投資除外，該等投資的交易成本直接於損益內確認。有關本集團確定金融工具公允價值的方法說明，請參閱附註29(e)。該等投資隨後根據其分類按以下方法入賬。

#### (i) 除股本投資以外的投資

本集團持有的非股本投資歸入以下其中一個計量類別：

- 按攤銷成本，倘持有投資的目的為收取合同現金流量，即純粹為支付本金及利息。投資所得利息收入採用實際利率法計算 (見附註2(w)(ii)(c))。
- 按公允價值計入損益，倘該投資不符合按攤銷成本計量的標準。該投資的公允價值變動 (包括利息) 於損益內確認。

#### (ii) 終止確認金融資產

金融資產 (或 (如適用) 一項金融資產的一部分或一組類似金融資產的一部分) 主要在下列情況下終止確認 (即從本集團的綜合財務狀況表中刪除)：

- 從資產收取現金流量的權利已屆滿；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利，或已根據一項「轉遞」安排，在未有嚴重延誤的情況下，承擔向第三方全數支付所收取現金流量的責任；及(a)本集團已轉讓該項資產的絕大部分風險及回報；或(b)本集團並無轉讓或保留該項資產絕大部分風險及回報，但已轉讓該項資產的控制權。

倘本集團已轉讓其收取資產現金流量的權利或已訂立轉遞安排，則評估其是否保留資產擁有權的風險及回報以及保留的程度。倘本集團並無轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報，亦無轉讓資產的控制權，則本集團繼續按本集團持續參與的程度確認已轉讓資產。在該情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債按反映本集團所保留權利及責任的基準計量。

以對已轉讓資產作出擔保的形式進行的持續參與按資產原賬面值與本集團可能須償還的最高代價金額兩者中的較低者計量。

## 2. 重要會計政策 (續)

### (h) 商譽

商譽指：

- (i) 所轉讓代價的公允價值、非控股權益於被收購方的金額，以及本集團過往所持被收購方股本權益的公允價值的總額；超出
- (ii) 被收購方可識別資產及負債於收購日期的公允價值淨額的部分。

當(ii)大於(i)時，差額即時於損益中確認為廉價收購之收益。

商譽按成本減累計減值虧損列賬。企業合併所產生的商譽會分配至各現金產生單位或現金產生單位組別（預期會自合併的協同效益得益），並且每年接受減值測試（見附註2(m)(ii)）。

期內出售現金產生單位時，所購入商譽的任何應佔金額會於出售時用於計算有關損益。

### (i) 投資物業

投資物業指為獲取租金收入及／或資本增值而以租賃權益擁有或持有的土地及／或樓宇，該等物業包括目前持有尚未確定未來用途的土地及在建或開發未來用作投資物業的物業。

投資物業初步按成本計量，為取得物業付出的代價的公允價值，包括交易成本。其後，所有投資物業均以成本扣除累計折舊及任何減值虧損列賬（見附註2(m)(ii)）。

折舊乃於扣除估計殘值後按直線法就估計可用年限計算。投資物業的估計可用年限介乎20至50年。

當且僅當有證據表明投資物業的用途已改變或出售時確認投資物業的轉入及轉出。

就投資物業轉撥至自用物業或存貨而言，物業後續會計處理的認定成本為其於用途變更日期的賬面值。倘本集團作為業主佔用物業佔用的物業成為投資物業，則本集團直至更改用途日期根據「其他物業、廠房及設備」所述政策就自有物業入賬及／或根據「使用權資產」所述政策就持作使用權資產的物業入賬。

## 2. 重要會計政策 (續)

### (j) 其他物業、廠房及設備

如其他物業、廠房及設備很可能會產生未來經濟利益，其於綜合財務狀況表中初始按成本列賬。成本指有關資產的購入價格及使該項資產達到擬定用途所發生的其他成本。在初始確認後，物業、廠房及設備以成本扣減累計折舊及減值虧損（見附註2(m)(ii)）後的金額計量。倘其他物業、廠房及設備項目被分類為持作出售或屬於分類為持作出售的出售組別的一部分時，其不予折舊並根據國際財務報告準則第5號入賬。

其他物業、廠房及設備的自建項目成本包括材料成本、直接人工成本、拆除及移除項目並恢復項目所在場地的初始估計成本（倘相關），以及適當比例的生產間接費用及借貸成本（見附註2(y)）。

報廢或處置其他物業、廠房及設備項目而產生的收益或虧損按處置所得款項淨額與項目賬面值之間的差額確定，並於報廢或處置日期計入損益。

折舊乃於其他物業、廠房及設備項目的如下估計可使用年限內使用直線法撇銷其成本減去其估計剩餘價值（如有）計算得出：

	估計可使用年限
樓宇	20-40年
機器及設備	5年
汽車	5-8年
家具及其他	5年
租賃物業裝修	3-5年，或剩餘租期孰短

倘其他物業、廠房及設備項目各部分的可使用年限不同，則該項目的成本按合理基準分配至各部分，而各部分單獨計提折舊。至少於各財政年度末檢討剩餘價值、可使用年限及折舊方法，並於適當時作出調整。

其他物業、廠房及設備項目（包括初步確認的任何重大部分）於出售或預期使用或出售不會產生未來經濟利益時終止確認。於資產終止確認年度在損益中確認的任何出售或報廢收益或虧損，乃有關資產出售所得款項淨額與賬面值的差額。

在建工程按成本減任何減值虧損列賬，且計提折舊。其於完成及可供使用時重新分類至其他物業、廠房及設備的適當類別。

## 2. 重要會計政策 (續)

### (k) 無形資產 (商譽除外)

單獨收購的無形資產於初步確認時按成本計量。於企業合併中收購的無形資產的成本為於收購日期的公允價值。無形資產的可使用年限被評估為有限或無限。年期有限的無形資產其後於可使用經濟年限內攤銷，並於有跡象顯示無形資產可能出現減值時進行減值評估。可使用年限有限的無形資產的攤銷年期及攤銷方法至少於各財政年度末進行檢討。

#### 軟件及許可證

購買的軟件及許可證按成本減任何減值虧損列賬，並於其2至10年的估計可使用年限內按直線法攤銷。

### (l) 租賃

本集團會於合同初始生效時評估該合同是否屬租賃或包含租賃。如合同為換取對價而讓渡在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則合同屬於或包含租賃。當客戶有權指示已識別資產的使用以及從使用已識別資產獲得絕大部分經濟利益時，則控制權已獲轉移。

#### (i) 作為承租人

當合同包含租賃部分及非租賃部分，本集團選擇不區分非租賃部分而將各租賃部分及任何相關非租賃部分入賬列為單一租賃。

於租賃開始日期本集團確認使用權資產及租賃負債，惟租期等於或少於12個月的短期租賃及低價值資產租賃除外，當本集團就低價值資產訂立租賃時，本集團按每項租賃情況決定是否將租賃資本化。與未資本化租賃相關的租賃付款在租賃期內按系統基準確認為開支。

當將租賃資本化時，租賃負債初步按租賃期內應付租賃付款的現值確認，並使用租賃中內含的利率或（倘該利率不可直接確定）使用相關的增量借款利率貼現。於初始確認後，租賃負債按攤銷成本計量，而利息開支則採用實際利率法計算。不可取決於一個指數或比率的可變租賃付款並未計入租賃負債的計量中，因此於其所產生的會計期間自損益扣除。

## 2. 重要會計政策 (續)

### (I) 租賃 (續)

#### (i) 作為承租人 (續)

於租賃資本化時確認的使用權資產初步按成本計量，包括租賃負債的初始金額加上在開始日期或之前支付的任何租賃付款，以及產生的任何初步直接成本。倘適用，使用權資產的成本亦包括拆卸及移除相關資產或還原相關資產或該資產所在場地而產生的估計成本，按其現值貼現並扣減任何所收的租賃優惠。使用權資產隨後按成本減去累計折舊及減值虧損列賬（見附註2(m)(ii)）。折舊乃於各租期內使用直線法計算，以撇銷其成本。

可退回租賃按金的初始公允價值根據按攤銷成本計量的債務證券投資適用的會計政策（見附註2(g)(i)、2(w)(ii)(c)及2(m)(ii)）與使用權資產分開入賬。按金的初始公允價值與名義價值之間的任何差額作為額外租賃付款入賬，並計入使用權資產成本。

倘使用權資產與持有存貨的租賃土地權益有關時，其後根據本集團的「存貨」政策按成本與可變現淨值的較低者計量。倘使用權資產符合投資物業的定義時，則計入投資物業。根據本集團的「投資物業」政策，相應的使用權資產初始按成本計量，其後按成本計量。

倘指數或比率變動引致未來租賃付款變動，或本集團根據剩餘價值擔保預期應付款項的估計有變，或因重新評估本集團是否將合理確定行使購買、延期或終止選擇權而產生變動，則會重新計量租賃負債。當以這種方式重新計量租賃負債時，應當對使用權資產的賬面值進行相應調整，而倘使用權資產的賬面值已調減至零，則應於損益列賬。

當租賃範疇發生變化或租賃合同原先並無規定的租賃代價發生變化（「租賃修改」），且未作為單獨的租賃入賬時，則亦要對租賃負債進行重新計量。在該情況下，租賃負債根據經修訂的租賃付款和租期，使用經修訂的折現率在修改生效日重新計量。

於財務狀況表中，長期租賃負債的流動部分釐定為於報告期後十二個月內應到期結算的合同付款的現值。

## 2. 重要會計政策 (續)

### (l) 租賃 (續)

#### (ii) 作為出租人

倘本集團作為出租人，其於租賃開始時確定各租賃為融資租賃或經營租賃。倘租賃將相關資產所有權的絕大部分風險及回報轉移至承租人，則分類為融資租賃；否則，租賃分類為經營租賃。

倘合同包含租賃及非租賃組成部分，則本集團按相對獨立的售價基準將合同代價分配至各組成部分。經營租賃所得租金收入根據附註2(w)(ii)(a)確認。磋商及安排經營租賃時產生的初始直接成本添加到租賃資產的賬面值中，並在租期內按照與租金收入相同的基準予以確認。或有租金在賺取期間確認為收入。

### (m) 信貸虧損及資產減值

#### (i) 金融工具及應收租賃款的信貸虧損

本集團就下列項目確認預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）的虧損撥備：

- 按攤銷成本計量的金融資產（包括現金及現金等價物、貿易及其他應收款項）；及
- 應收租賃款

按公允價值計量的其他金融資產，包括按公允價值計入損益的股本及債務證券及指定為按公允價值計入其他綜合收益的權益投資（不可轉入損益），不需進行預期信貸虧損評估。

#### **預期信貸虧損計量**

預期信貸虧損是信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損以所有預期現金差額（即根據合同應付本集團的現金流量與本集團預期收取的現金流量之間的差額）的現值計量。

固定利率金融資產以及貿易及其他應收款項的預期現金不足之數乃使用初始確認時確定的實際利率或其近似值貼現（當貼現的影響乃屬重大時）。

於估計預期信貸虧損時所考慮的最長期間為本集團面臨信貸風險的最長合同期間。

於計量預期信貸虧損時，本集團會考慮在無需付出過多成本或努力下即可獲得的合理可靠數據。此項包括有關過往事件、現時狀況及未來經濟狀況預測的資料。

## 2. 重要會計政策 (續)

### (m) 信貸虧損及資產減值 (續)

#### (i) 金融工具及應收租賃款的信貸虧損 (續)

##### 預期信貸虧損計量 (續)

預期信貸虧損採用以下其中一項基準計量：

- 12個月預期信貸虧損：指報告日期後12個月內可能發生的違約事件所導致的預期虧損；及
- 全期預期信貸虧損：指預期信貸虧損模式適用項目的預期年期內所有可能違約事件導致的預期虧損

應收賬款及應收租賃款的虧損撥備總是以等於全期預期信貸虧損的金額計量。於報告日期，該等金融資產的預期信貸虧損是根據本集團的歷史信貸虧損經驗的撥備矩陣進行評估，根據債務人的特定因素及對當前及預計一般經濟狀況的評估進行調整。

至於所有其他金融工具，本集團會以相等於12個月的預期信貸虧損金額確認虧損撥備，除非自初始確認後該金融工具的信貸風險顯著增加，在此情況下，虧損撥備會以相等於整個存續期的預期信貸虧損金額計量。

##### 信貸風險顯著增加

在評估自初始確認以來金融工具的信貸風險是否顯著增加時，本集團比較報告日期評估的金融工具發生的違約風險與初始確認之日評估的違約風險。在進行此重新評估時，當借款人在本集團並無採取回收行動如變現抵押品(如持有)情況下不大可能全額支付其對本集團的信貸義務時，本集團將視為發生違約事件。本集團會考慮合理及具理據的定量及定性數據，包括歷史經驗及無需付出過多成本或努力獲取的前瞻性資料。

具體而言，評估信貸風險自初始確認以來是否顯著上升時會考慮以下資料：

- 未能於合同到期日支付本金或利息；
- 金融工具外部或內部信貸評級(如有)的實際或預期顯著惡化；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；及
- 市場、經濟或法律環境的目前或預期變動，對債務人向本集團履行義務的能力造成重大不利影響。

## 2. 重要會計政策 (續)

### (m) 信貸虧損及資產減值 (續)

#### (i) 金融工具及應收租賃款的信貸虧損 (續)

##### 信貸風險顯著增加 (續)

對信貸風險顯著上升的評估乃視乎金融工具的性质按單獨基準或集體基準進行。當按集體基準評估時，金融工具基於共享信貸風險特徵分組，例如逾期狀態及信貸風險評級。

預期信貸虧損於各報告日期重新計量，以反映自初始確認以來金融工具的信貸風險變動。預期信貸虧損金額的任何變動均於損益中確認為減值收益或虧損。本集團確認所有金融工具的減值收益或虧損，並通過虧損撥備賬對其賬面值進行相應調整。

##### 計算利息收入的基準

根據附註2(w)(ii)(c)確認的利息收入是按金融資產的總賬面值計算，除非該金融資產出現信貸減值，在此情況下，利息收入按金融資產的攤銷成本(即總賬面值減虧損撥備)計算。

於各報告日期，本集團評估金融資產是否存在信貸減值。當發生會對金融資產估計未來現金流量造成不利影響的一項或多項事件，則金融資產存在信貸減值。

金融資產存在信貸減值的證據包括以下可觀察事件：

- 債務人出現重大財務困難；
- 違約，如違約或逾期事件；
- 借款人可能將告破產或進行其他財務重組；
- 市場、經濟或法律環境出現重大變動而對債務人產生不利影響；或
- 證券因發行人面臨財務困難而失去活躍市場。

## 2. 重要會計政策 (續)

### (m) 信貸虧損及資產減值 (續)

#### (i) 金融工具及應收租賃款的信貸虧損 (續)

##### 撇銷政策

倘無收回的實際前景，則(部分或全部)撇銷金融資產的賬面總值。該情況通常出現在本集團認為債務人沒有資產或收入來源可產生足夠現金流量以償還應撇銷的金額。

倘先前撇銷的資產其後收回，則在進行收回期間內的損益中確認為減值撥回。

#### (ii) 其他非流動資產的減值

內部及外部的資料均會於各報告期末予以審閱，以確定是否有跡象顯示以下資產(商譽除外)可能出現減值或先前已確認的減值虧損不復存在或可能已減少：

- 按成本計量的投資物業；
- 使用權資產；
- 其他物業、廠房及設備；
- 無形資產；
- 商譽；
- 於聯營企業及合營企業的投資；及
- 於本公司的財務狀況表中對附屬公司的投資。

倘若存在任何有關跡象，則會估計資產的可收回金額。此外，商譽的可收回金額無論有否出現減值跡象，將每年作出估計。

- 計算可收回金額

資產的可收回金額為其公允價值減出售成本與使用價值的較高者。在評估使用價值時，估計日後現金流量按能反映當時市場對貨幣時間價值及該項資產特定風險的評估的除稅前折現率折算成現值。倘資產所產生的現金流入基本上不能獨立於其他資產所產生現金流入，則以能產生獨立現金流入的最小資產組別(即現金生產單位)來確定可收回金額。

## 2. 重要會計政策 (續)

### (m) 信貸虧損及資產減值 (續)

#### (ii) 其他非流動資產的減值 (續)

##### — 確認減值虧損

當資產或其所屬的現金生產單位的賬面值超過其可收回金額，即會於損益確認減值虧損。就現金產生單位確認的減值虧損會首先進行分配，以減少分配至該現金產生單位 (或單位組別) 的任何商譽的賬面值，其後按比例減少該單位 (或單位組別) 其他資產的賬面值，惟資產的賬面值不會減至低於其個別公允價值減處置成本 (如可計量) 或使用價值 (如能確定)。

##### — 撥回減值虧損

就商譽以外的資產而言，倘若用以確定可收回金額的估計發生有利變化，減值虧損將予撥回。商譽的減值虧損不會撥回。

撥回的減值虧損以在過往期間並未確認減值虧損的情況下原應確定的資產賬面值為限。撥回的減值虧損乃於確認撥回的期間內計入損益。

### (n) 存貨

存貨包括用於對外零售的商品、在建物業、持作出售的竣工物業，以成本及可變現淨值兩者中的較低者列賬。商品成本指採購成本及將存貨運送至現址及達致現有狀況所產生的其他成本，乃以先進先出法計算。在建物業及竣工物業的成本包括直接材料、直接勞工及日常開支的適當部分。可變現淨值為日常業務過程中的估計售價減去銷售所需的估計成本。

### (o) 貿易及其他應收款項

應收款項於本集團獲得無條件收取代價的權利時確認。倘代價須待時間流逝方會到期支付，則收取代價的權利即為無條件。

應收款項採用實際利率法按攤銷成本減信用虧損撥備列賬 (見附註2(m)(i))。

### (p) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、銀行及其他金融機構的活期存款以及短期高流動性投資 (即在沒有涉及重大價值轉變的風險下可以實時轉換為已知數額且購入時於三個月內到期的現金投資)。現金及現金等價物是根據附註2(m)(i)所載政策就預期信貸虧損進行評估。

## 2. 重要會計政策 (續)

### (q) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步按公允價值確認，其後用實際利率法按攤銷成本列賬，按公允價值計入損益的金融負債除外，使用實際利息法，惟倘貼現影響並不重大，則按成本列賬。

#### *按公允價值計入損益的金融負債*

按公允價值計入損益的金融負債包括持作買賣的金融負債及於初始確認時指定為按公允價值計入損益的金融負債。

倘金融負債乃為於短期內購回而產生，則分類為持作買賣。此類別亦包括本集團訂立的衍生金融工具（並非國際財務報告準則第9號所界定對沖關係中指定為對沖工具）。獨立嵌入式衍生工具亦分類為持作買賣，除非其被指定為有效對沖工具。持作買賣的負債的收益或虧損於損益表中確認。於損益表確認的公允價值收益或虧損淨額不包括就該等金融負債收取的任何利息。

初始確認時指定為按公允價值計入損益的金融負債在初始確認時指定，並且必須符合國際財務報告準則第9號的標準。指定為按公允價值計入損益的負債的收益或虧損於損益表確認，惟本集團自身信貸風險產生的收益或虧損除外，其於其他綜合收益呈列，且其後不會重新分類至損益表。於損益表確認的公允價值收益或虧損淨額不包括就該等金融負債收取的任何利息。

#### *按攤銷成本計量的金融負債 (貿易及其他應付款項以及借款)*

於初始確認後，貿易及其他應付款項以及計息借款其後採用實際利率法按攤銷成本計量，惟倘貼現影響不大，則按成本列賬。當負債終止確認以及按實際利率法進行攤銷程序時，收益及虧損於損益表中確認。

攤銷成本的計算已計及任何收購折讓或溢價以及屬於實際利率組成部分的費用或成本。實際利率攤銷計入損益表的財務成本。

#### *終止確認金融負債*

倘負債項下的責任被解除或取消或到期時，金融負債將終止確認。

倘一項現有金融負債被來自同一貸款方且大部分條款均有差別的另一項金融負債所取代，或現有負債的條款被大幅修改，此種置換或修改作終止確認原有負債並確認新負債處理，而兩者的賬面值差額於損益表中確認。

---

## 2. 重要會計政策 (續)

### (r) 合同負債

當客戶在本集團確認有關收入(見附註2(w))前支付不可退回對價時，將確認合同負債。倘本集團在確認有關收入前擁有無條件收取不可退回對價的權利，合同負債亦將獲確認。在該情況下，相應的應收款項亦會獲得確認(見附註2(o))。

### (s) 計息借款

計息借貸初次按公允價值減交易成本計量。於初始確認後，計息借貸採用實際利率法按攤銷成本列賬。利息開支是根據本集團的借貸成本會計政策確認(見附註2(y))。

### (t) 僱員福利

#### (i) 短期僱員福利及向界定供款退休計劃作出的供款

薪金、年度花紅、有薪年假、向界定供款退休計劃的供款及各項非貨幣福利的成本，均在僱員提供相關服務的期間內計提。如延遲支付或結算會構成重大影響，則上述數額須按現值列賬。

#### (ii) 界定福利計劃

除法定界定供款退休計劃外，本集團亦向若干退休僱員提供額外界定受益福利。

本集團根據預期累計福利單位法，採用無偏且相互一致的精算假設對有關人口統計變量及財務變量等做出估計，計量界定福利計劃所產生的義務，然後將其予以折現後的現值確認為界定受益計劃負債。

本集團將界定福利計劃產生的福利義務歸屬於僱員提供服務的期間，對屬於服務成本及界定福利計劃負債的利息費用計入當期損益或相關資產成本，對屬於重新計量界定福利計劃負債所產生的變動計入其他綜合收益。

#### (iii) 離職福利

離職福利在本集團不再能夠撤回所提供的離職福利或確認涉及離職福利付款的重組成本(以較早者為準)時確認。

## 2. 重要會計政策 (續)

### (u) 所得稅

期內所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產及負債的變動。當期稅項以及遞延稅項資產及負債的變動均於損益確認；倘若與企業合併有關或相關項目分別於其他綜合收益或直接於權益確認，則有關稅項金額亦應分別於其他綜合收益或直接於權益確認。

即期稅項指年內預計就應課稅收入應繳納的稅項，按報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率計算，並根據過往年間的應繳稅項調整。

遞延稅項資產及負債分別由可抵扣及應課稅暫時差異產生。暫時差異是指資產及負債就財務報告目的之賬面值與稅務基礎之間的差異。遞延稅項資產亦由未動用稅項虧損及未動用稅款抵免產生。

除若干有限例外情況外，所有遞延稅項負債及遞延稅項資產（只限於未來可能有應課稅利潤可供抵免的相關遞延稅項資產）均會確認。支持確認由可抵扣暫時差異所產生遞延稅項資產的未來應課稅利潤包括因撥回目前存在的應課稅暫時差異而產生的數額；但該等差異與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在可抵扣暫時差異預計撥回的同一期間或遞延稅項資產所產生稅項虧損可向後期或向前期結轉的期間內撥回。在決定現有應課稅暫時差異是否足以支持確認由未動用稅項虧損及抵免所產生的遞延稅項資產時，亦會採用同一準則，倘涉及同一稅務機關及同一應課稅實體，而且預期在能夠使用稅項虧損或抵免的同一期間內撥回，則予以計算在內。

除遞延稅項就第二支柱所得稅而言不獲確認外，遞延稅項資產及負債確認的有限例外情況包括不可扣稅商譽所產生的暫時差異、不影響會計或應課稅利潤（如屬企業合併的一部分則除外）及不產生相等應課稅及可扣稅暫時差異的資產或負債的初步確認，以及於附屬公司的投資的暫時差異（如屬應課稅差異，只限於本集團可以控制撥回的時間，而且在可預見的將來不大可能撥回的差異；或如屬可予扣減的差異，則只限於可在將來撥回的差異）。

遞延稅項為按照資產與負債賬面金額的預期變現或結算方式，根據已生效或於報告期末實質上已生效的稅率計算。遞延稅項資產及負債均未貼現。

本集團於各報告期末檢討遞延稅項資產的賬面值，對預期不再可能有足夠應課稅利潤可供抵免相關稅項利益時予以扣減。任何扣減均可予撥回，惟以可能取得足夠應課稅利潤者為限。

分派股息產生的額外所得稅於確認支付相關股息的負債時確認。

## 2. 重要會計政策 (續)

### (u) 所得稅 (續)

即期稅項餘額及遞延稅項餘額及其變動相互獨立呈列且不予抵銷。即期稅項資產與即期稅項負債抵銷及遞延稅項資產與遞延稅項負債抵銷的前提是本公司或本集團擁有將當期稅項資產與當期稅項負債抵銷的法定權利，並且滿足以下附加條件：

- (i) 就即期稅項資產及負債而言，本公司或本集團擬以淨額結算，或同時變現資產及清償負債；或
- (ii) 就遞延稅項資產及負債而言，該等資產及負債必須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
  - 同一應課稅實體；或
  - 不同應課稅實體，該等實體計劃在日後每個預計有大額遞延稅項負債需要清償或大額遞延稅項資產可以收回的期間內，按淨額基準變現當期稅項資產及清償當期稅項負債，或同時變現該資產及清償該負債。

### (v) 撥備及或然負債

本集團須就已發生的事件承擔法律或推定義務而很可能會導致經濟利益外流以履行有關義務，且可作出可靠的估計時，則確認撥備。倘貨幣時間值重大，則按履行義務預計所需支出的現值計提撥備。

倘需要流出經濟利益的可能性不大，或責任金額無法可靠估計，則責任乃披露為或有負債，除非經濟利益流出的可能性極低則另作別論。可能出現的責任須視乎日後是否會發生一宗或多宗事件方可確定存在與否，該等負債亦披露為或有負債，除非經濟利益流出的可能性極低。

### (w) 收入及其他收入

當本集團於日常業務過程中銷售商品、提供服務或其他方根據租賃使用本集團資產而產生的收入分類為收入。本集團的收入及其他收入確認政策的進一步詳情如下：

#### (i) 客戶合同收入

當商品或服務的控制權轉移至客戶或承租人有權使用資產時，按本集團預期有權收取的承諾代價金額確認收入（不包括代第三方收取的金額）。收入不包括增值稅或其他消費稅，並經扣減任何銷售折扣後計算。

## 2. 重要會計政策 (續)

### (w) 收入及其他收入 (續)

#### (i) 客戶合同收入 (續)

##### (a) 銷售商品

當客戶佔有及接受產品時確認收入。本集團實施會員計劃，客戶可以賺取積分，可用以降低未來購買成本。本集團根據估計相對獨立售價將收到的部分代價分配至會員積分。分配至會員計劃的金額將會遞延，並在相應積分兌換或到期時確認為收入。遞延收入計入合同負債。

就自客戶收取的商品收入而言，由於本集團於商品轉讓予客戶前控制該商品，故本集團為主要責任人。

##### (b) 銷售物業

當通過物業管理部門的線上系統簽訂物業銷售合同，並將物業銷售合同提交物業管理部門備案，且購買已全額支付，物業已交付予買方時，確認收入。於確認收入日期前就已售物業收取的付款計入綜合財務狀況表的流動負債項下。

就自客戶收取的物業收入而言，由於本集團於物業轉讓予客戶前控制物業，故本集團為主要責任人。

##### (c) 物業管理服務

物業管理服務主要包括保安、清潔及綠化、維修及保養。本集團按每平方米的固定費率收取物業管理服務費，並每月就所提供的服務發出固定金額的賬單。由於租戶同時收取及消耗與本集團所提供服務有關的利益，故收入隨時間確認。

就自租戶收取的物業管理服務收入而言，由於本集團於物業管理服務轉讓予租戶前控制該等服務，故本集團為主要責任人。

##### (d) 代銷代理服務

本集團部分經營場地與供應商開展代銷模式，本集團根據預期有權收取的佣金或費用金額確認收入，該金額應當按照已收或應收代價總額扣除應付予其他關聯方的價格後的淨額，或按照既定的佣金金額或一定百分比確定。

本集團在根據代銷模式將特定商品轉讓予客戶前並無取得特定商品的控制權，故本集團為代理人。

## 2. 重要會計政策 (續)

### (w) 收入及其他收入 (續)

#### (ii) 其他來源收入及其他收入

##### (a) 經營租賃租金收入

經營租賃應收租金收入會於租期涵蓋的期間內按等額分期於損益中確認，惟倘有其他基準更能清楚地反映使用租賃資產所產生的收益模式則除外。所授出的租賃優惠於損益確認為應收淨租賃付款總額的組成部分。不取決於指數或比率的可變租賃付款於其賺取的會計期間確認為收入。

##### (b) 股息

股息收入於股東收取付款的權利確立時確認。

##### (c) 利息收入

利息收入按實際利率法於產生時確認，其利率為按金融資產的預計年限內的估計未來現金收入準確貼現至金融資產的賬面總值之利率。就已發生信用減值金融資產而言，實際利率適用於資產的攤銷成本（即扣除虧損撥備的賬面總值）（見附註2(m)(i)）。

##### (d) 政府補助

政府補助在本集團滿足其所附的條件以及能夠收到時確認。政府補助為貨幣性資產的，按照收到或應收的金額計量。如果補助為非貨幣資產形式，則按公允價值計量。倘若公允價值無法可靠計量，則按名義金額計量。

與資產相關的政府補助確認為遞延收入，並在相關資產可使用年限內平均攤銷並計入損益。

與收入相關的政府補助，用於補償其後期間相關開支或虧損的確認為遞延收入，並於相關開支或虧損發生時計入損益。倘若補助用於補償已經發生的開支或虧損，則直接於收到補助期間於損益確認。

### (x) 外幣換算

年內的外幣交易按交易日的外幣匯率換算。以外幣計值的貨幣資產與負債按報告期末的外幣匯率換算。匯兌收益及虧損於損益內確認。

以歷史成本計量的非貨幣資產及負債按交易日的外幣匯率換算。交易日為本公司初始確認有關非貨幣資產或負債的日期。

## 2. 重要會計政策 (續)

### (x) 外幣換算 (續)

海外業務的業績按報告期的平均匯率換算為人民幣。財務狀況表項目按報告期末的收市匯率換算為人民幣。所產生的匯兌差額於其他綜合收益內確認，並於匯兌儲備的權益內單獨累計。

於出售海外業務時，有關該海外業務的匯兌差額的累計金額於確認出售的損益時自權益重新分類至損益。

### (y) 借貸成本

凡直接與收購、興建或生產某項資產 (該資產必須經過頗長時間籌備以作預定用途或出售) 有關的借貸成本，均資本化為資產的部分成本。其他借貸成本均於發生期間內支銷。

屬合資格資產成本一部分的借貸成本在就資產產生開支時、借貸成本產生時及使合資格資產投入原定用途或銷售所必須的準備工作進行期間開始資本化。在使合資格資產投入原定用途或銷售所必須的絕大部分準備工作中止或完成時，借貸成本便會暫停或停止資本化。

### (z) 研發成本

研發成本包括研發活動直接應佔或可按合理基準分配至該等活動的所有成本。由於本集團研發活動的性質，確認該等成本為資產的標準一般於項目開發階段後期 (剩餘開發成本並不重大) 方會達成。因此，研究成本及開發成本一般於產生期間確認為開支。

### (aa) 報告期後事項

倘本集團於報告期後但於授權刊發日期前接獲有關報告期末已存在情況的資料，其將評估該資料是否會影響其於財務報表中確認的金額。本集團將調整財務報表中確認的金額，以反映報告期後發生的任何調整事項，並根據新資料更新與該等情況有關的披露。對於報告期後發生的非調整事項，本集團不會更改財務報表中確認的金額，但會披露非調整事項的性質及其財務影響的估計，或無法作出有關估計的聲明 (如適用)。

---

## 2. 重要會計政策 (續)

### (ab) 關聯方

#### (a) 在下列情況下，一名人士或其近親即與本集團有關聯：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團施加重大影響；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司主要管理人員。

#### (b) 符合下列條件的實體即與本集團有關聯：

- (i) 該實體與本集團為同一集團的成員公司（即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連）。
- (ii) 一間實體為另一實體的聯營企業或合營企業（或為另一實體所屬集團成員公司的聯營企業或合營企業）。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。
- (iv) 一間實體為一名第三方的合營企業，而另一實體為該第三方的聯營企業。
- (v) 該實體乃為本集團或與本集團有關的實體的僱員福利而設的退休福利計劃。
- (vi) 該實體為受第(a)項所識別人士控制或共同控制。
- (vii) (a)(i)段所識別並對實體有重大影響力或為該實體（或該實體母公司）主要管理人員的人士。
- (viii) 向本集團或本集團的母公司提供主要管理人員服務的實體或其所屬集團的任何成員公司。

個人的直系親屬成員為在與有關實體進行交易時預期可對該個人產生影響的家庭成員或受該個人影響的家庭成員。

## 2. 重要會計政策 (續)

### (ac) 分部報告

綜合財務報表所呈報的經營分部及各分部項目內呈報的財務信息的金額取自定期分配予本集團最高行政管理人員就資源分配及評估本集團的業務及按地理位置的表現的財務信息。

就財務報告而言，除非分部具備相似的經濟特徵及在商品及服務性質、客戶類型或類別、用作分配商品或提供服務的方法及監管環境的性質方面相似，否則各個重大經營分部不會合併計算。個別非重大的經營分部，如果符合上述大部分標準，則可合併計算。

## 3. 會計判斷及估計

本集團持續評估及根據過往經驗及其他因素（包括預期在若干情況下合理出現的日後事項）作出估計及判斷。

本集團就未來作出估計及假設。所得的會計估計可能有別於相關實際結果。具有導致於未來期間對資產及負債賬面值出現重大調整的主要風險的估計及假設於下文討論。

### (a) 存貨的可變現淨值

存貨的可變現淨值為日常業務的估計售價減銷售及分銷開支及相關稅項。該等估計是基於目前市況及銷售同類性質商品的歷史經驗。其可能會因競爭對手為應對市況變動而採取的行動出現重大變化。假設的任何變動將令撇減的存貨或撇減的相關撥回金額增加或減少並影響本集團的損益及資產淨值。

### (b) 商譽及其他非流動資產減值

於各報告期末或當出現減值跡象時，本集團審閱商譽及其他非流動資產的可收回金額，其中在釐定其公允價值減出售成本及使用價值時涉及判斷。公允價值減出售成本乃根據市場比較法經參考可比較資產的近期市場交易價格或市場可觀察價格釐定，而使用價值乃採用經風險調整的折現率貼現該等資產的預計現金流量預測釐定。該等預測及公允價值相關假設的任何變動將會增加或減少該等資產的可收回金額（如適用）。

### 3. 會計判斷及估計 (續)

#### (c) 折舊及攤銷

投資物業以及其他物業、廠房及設備於估計可用年限內以直線法折舊或攤銷，並計及估計剩餘價值(如有)。本集團每年檢討估計可使用年限及剩餘價值。可使用年限及殘值剩餘價值(如有)的確定是基於類似資產的歷史經驗，並計及該等資產未來部署的預期變動。倘過往估計發生重大變化，則會調整未來期間的折舊及攤銷開支。

#### (d) 遞延稅項資產

在很有可能未來應課稅利潤以抵扣遞延稅項資產的情況下，應就未動用稅項虧損及可抵減暫時差異確認遞延稅項資產。在釐定可予以確認的遞延稅項資產金額時，須經考慮未來稅項規劃策略後，對未來應課稅利潤的時間及水平作出重大判斷。如此等估計出現重大變動，在未來日期確認的遞延稅項資產金額會予以調整。

#### (e) 會員積分計劃

分配至本集團會員積分計劃會員所賺取積分的交易價格乃根據積分獎勵的獨立售價估計。積分獎勵的獨立售價乃根據積分的兌換價值及預期兌換率而估計。預期兌換率乃經考慮過往兌換模式、當前行業及經濟趨勢以及其他相關因素後進行估計。有關估計的任何變動均可能對會員積分計劃的合同負債結餘及經營業績產生影響。

#### (f) 租賃 — 估計增量借款利率

本集團無法輕易釐定租賃內所隱含的利率，因此，使用增量借款利率(「增量借款利率」)計量租賃負債。增量借款利率為本集團於類似經濟環境中為取得與使用權資產價值相近的資產，而以類似抵押品於類似期間借入所需資金應支付的利率。因此，增量借款利率可反映本集團「將須支付」的利率，而當並無可觀察利率可供使用時(如就並無訂立融資交易的附屬公司而言)或當利率須進行調整以反映租賃的條款及條件時(如當租賃並非以附屬公司的功能貨幣訂立時)，則須對利率作出估計。當可觀察輸入數據(如市場利率)可供使用時，本集團會使用有關輸入數據估計增量借款利率，並須作出若干實體特定估計(如附屬公司的單獨信貸評級)。

#### (g) 物業租賃分類 — 本集團作為出租人

本集團已就其投資物業組合訂立商用物業租約。根據對該等安排的條款及條件之評核，如租期不構成商用物業經濟壽命的主要部分且最低租賃款項現值不等於商用物業的絕大部分公允價值，本集團已釐定其保留該等已出租物業所有權附帶的絕大部分重大風險及回報，並將有關合同以經營租賃入賬。

### 3. 會計判斷及估計 (續)

#### (h) 釐定附有續租選擇權合同租期時的重大判斷

本集團擁有多個包含延期及終止選擇權的租賃合同。本集團於評估是否行使重續或終止租賃的選擇權時運用判斷。即本集團會考慮所有對行使重續或終止選擇權構成經濟激勵的相關因素。於開始日期後，倘在本集團控制範圍內有影響其行使或不行使重續或終止租賃選擇權的重大事件或情況變動(例如重大租賃物業裝修或重大租賃資產定制)，本集團會重新評估租期。

### 4. 收入及分部呈報

#### (a) 收入

本集團的收入主要來自通過其旅遊零售業務銷售商品及物業，以及提供相關服務。其他收入來源包括投資物業租賃的租金收入。有關本集團主要活動的進一步詳情於附註4(b)披露。按主營服務業務的客戶合同收入分列如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
<b>國際財務報告準則第15號範圍內的客戶合同收入</b>		
銷售商品		
— 免稅	39,164,825	38,665,529
— 有稅	13,387,872	17,094,964
其他	906,879	494,316
收入小計	53,459,576	56,254,809
<b>其他來源收入</b>		
投資物業租金收入	234,003	219,039
總收入	53,693,579	56,473,848

本集團的客戶基礎多元化。銷售予單一客戶的收入不超過本集團總收入的10%。

截至2025年12月31日止年度，本集團的客戶合同收入隨時間確認為人民幣109,009,000元(2024年：人民幣35,175,000元)。所有來自銷售商品及物業的收入以及剩餘服務(物業管理服務除外)收入於時間點確認。

於12月31日分配至餘下履約責任(未履行或部分履行)的交易價格金額如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
預計將確認為收入的金額：		
— 一年內	1,016,700	1,115,178

## 4. 收入及分部呈報 (續)

### (b) 履約責任

有關本集團履約責任的資料概述如下：

#### **銷售商品**

商品的收入於某一時間點產生。履約責任在商品交付時達成，通常於商品交付的同時收到付款或提前收到付款。

#### **銷售物業**

物業的收入於某一時間點產生。履約責任於交付物業時達成，通常預先收到付款。

#### **物業管理服務**

履約責任於提供服務時隨時間達成，而提供服務前一般須作出短期墊款。物業管理服務合約的期限為一年或以上，並根據服務時間計費。

#### **會員積分**

履約責任於會員積分被使用或到期時達成，而分配至本集團客戶忠誠計劃會員所賺取積分的交易價格乃根據積分的獨立售價估計。

#### **代銷代理服務**

履約責任於商品控制權轉移至客戶的時間點達成，通常於商品交付的同時收到付款。

### (c) 分部呈報

就管理而言，本集團的經營業務根據其經營性質及其提供的商品和服務而分別構建和管理。本集團各經營分部指提供商品及服務所承受的風險及獲得的回報不同於其他經營分部的戰略業務單位。無經營分部匯總形成以下可呈報分部。經營分部的詳情概述如下：

- 旅遊零售 (「零售」)

本集團目前通過其旅遊零售業務向中國內地、香港、澳門和柬埔寨等地的客戶提供一系列全面的免稅和有稅商品。此分部從事免稅和有稅商品的銷售，以及自提供相關服務產生收入。

#### 4. 收入及分部呈報 (續)

##### (c) 分部呈報 (續)

- 旅遊零售綜合體投資和開發 (「物業」)

該分部從事旅遊零售綜合體開發及銷售物業開發，以及相關物業出租，以產生租金收入。

##### (i) 分部業績、資產和負債

為評估分部表現及分部間分配資源，本集團高級行政管理人員按以下基準監控各可申報分部的業績、資產及負債：

分部資產包括所有有形和無形資產以及流動資產。分部負債包括所有貿易及其他應付款項、分估個別分部活動的租賃負債及由分部直接管理的計息借款，除本公司的資產及負債於企業及對銷呈列外，相關分部資產及負債並無於零售分部及物業分部之間分配。

收入及開支是參考該等分部所產生的銷售及該等分部所產生的開支或該等分部分估資產的折舊或攤銷分配至可報告分部，除本公司的營運業績於零售分部分配外，相關營運業績並無於零售分部及物業分部之間分配。分部利潤包括分估本集團合營企業及聯營企業所產生的利潤／虧損。

下表呈列本集團的營運分部於截至2025年及2024年12月31日止年度的收入及業績：

#### 4. 收入及分部呈報 (續)

##### (c) 分部呈報 (續)

##### (i) 分部業績、資產和負債 (續)

本集團的可呈報分部於截至2025年及2024年12月31日止年度的財務資料如下：

	零售 人民幣千元	物業 人民幣千元	小計 人民幣千元	企業及對銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>截至2025年12月31日 止年度</b>					
外部客戶收入	53,242,775	450,804	53,693,579	-	53,693,579
分部間銷售	-	1,374,404	1,374,404	(1,374,404)	-
<b>可呈報分部收入</b>	<b>53,242,775</b>	<b>1,825,208</b>	<b>55,067,983</b>	<b>(1,374,404)</b>	<b>53,693,579</b>
分佔合營企業及聯營 企業淨虧損	(62,775)	(27,813)	(90,588)	-	(90,588)
存貨撇減	(533,113)	-	(533,113)	-	(533,113)
貿易及其他應收款項 減值虧損	(2,823)	(679)	(3,502)	-	(3,502)
折舊及攤銷	(1,801,532)	(308,778)	(2,110,310)	862,319	(1,247,991)
除稅前可呈報分部利潤	4,433,610	669,680	5,103,290	275,777	5,379,067
所得稅	(1,453,937)	(158,732)	(1,612,669)	(16,253)	(1,628,922)
<b>可呈報分部淨利潤</b>	<b>2,979,673</b>	<b>510,948</b>	<b>3,490,621</b>	<b>259,524</b>	<b>3,750,145</b>
<b>可呈報分部資產</b>	<b>69,057,095</b>	<b>14,546,097</b>	<b>83,603,192</b>	<b>(8,711,769)</b>	<b>74,891,423</b>
<b>可呈報分部負債</b>	<b>24,294,641</b>	<b>6,409,198</b>	<b>30,703,839</b>	<b>(16,846,494)</b>	<b>13,857,345</b>

## 4. 收入及分部呈報 (續)

## (c) 分部呈報 (續)

## (i) 分部業績、資產和負債 (續)

	零售 人民幣千元	物業 人民幣千元	小計 人民幣千元	企業及對銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>截至2024年12月31日 止年度</b>					
外部客戶收入	56,222,917	250,931	56,473,848	-	56,473,848
分部間銷售	-	1,338,364	1,338,364	(1,338,364)	-
<b>可呈報分部收入</b>	<b>56,222,917</b>	<b>1,589,295</b>	<b>57,812,212</b>	<b>(1,338,364)</b>	<b>56,473,848</b>
分佔合營企業及聯營					
企業淨虧損	14,333	(20,475)	(6,142)	-	(6,142)
存貨撇減	(741,896)	-	(741,896)	-	(741,896)
撥回貿易及其他應收款項					
減值	2,662	-	2,662	-	2,662
折舊及攤銷	(2,046,781)	(323,415)	(2,370,196)	894,421	(1,475,775)
除稅前可呈報分部利潤	5,231,775	568,095	5,799,870	424,814	6,224,684
所得稅	(1,144,711)	(139,498)	(1,284,209)	(22,921)	(1,307,130)
<b>可呈報分部淨利潤</b>	<b>4,087,064</b>	<b>428,597</b>	<b>4,515,661</b>	<b>401,893</b>	<b>4,917,554</b>
<b>可呈報分部資產</b>	<b>65,429,594</b>	<b>14,904,827</b>	<b>80,334,421</b>	<b>(4,226,077)</b>	<b>76,108,344</b>
<b>可呈報分部負債</b>	<b>23,062,801</b>	<b>7,064,702</b>	<b>30,127,503</b>	<b>(14,815,469)</b>	<b>15,312,034</b>

## 4. 收入及分部呈報 (續)

### (c) 分部呈報 (續)

#### (ii) 地區資料

下表列示(a)本集團來自外部客戶的收入及(b)本集團投資物業、使用權資產、其他物業、廠房及設備、無形資產、商譽、聯營企業及合營企業的權益以及其他非流動資產(「指定非流動資產」)的地理位置資料。客戶所在地理位置分析基於提供服務或交付貨物的位置。指定非流動資產地理位置分析基於(a)資產實際位置(就投資物業、使用權資產、其他物業、廠房及設備、無形資產及其他非流動資產而言)、所分配的經營位置(就商譽而言)及(b)經營位置(就聯營企業及合營企業的權益而言)。

#### 外部客戶收入

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
中國內地	48,890,503	51,732,496
香港、澳門及海外	4,803,076	4,741,352
總收入	53,693,579	56,473,848

以上持續經營業務的收入資料乃基於客戶的位置。

#### 指定非流動資產

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
中國內地	17,211,744	17,482,315
香港、澳門及海外	451,271	935,746
非流動資產總額	17,663,015	18,418,061

## 5. 其他收入及其他收益淨額

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
按攤銷成本計量的金融資產利息收入	891,138	1,159,210
匯兌收益淨額	224,639	115,272
政府補助	69,248	140,693
其他	89,682	81,116
其他收入及其他收益淨額總計	1,274,707	1,496,291

## 6. 除稅前利潤

除稅前利潤乃經扣除／(計入) 以下各項後列賬：

### (a) 財務成本

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
計息借款利息開支	92,289	87,386
租賃負債利息開支	86,127	115,115
總計	178,416	202,501

### (b) 員工成本 (不包括附註8的董事及監事酬金)

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
薪金、工資及其他福利	3,146,588	3,090,571
界定供款退休計劃供款	276,960	308,829
總計	3,423,548	3,399,400

本集團為所有中國僱員 (不包括香港及澳門僱員) 參加由中國政府組織的養老金計劃，據此，本集團須基於其僱員受僱城市的平均薪金水平的法定百分比繳納年度供款。本集團匯付全部養老金供款至負責有關養老金繳款及責任的相關社保機構。除上述供款外，本集團概無責任支付僱員退休及其他退休後福利。

本集團已安排其香港僱員參加強制性公積金 (「強積金計劃」)。根據強積金計劃的規則，供款乃按僱員基本薪金的一定百分比作出，並於應予繳納時自損益扣除。本集團對強積金計劃的唯一責任乃按計劃繳付所需供款。本集團已為新加坡員工安排參加了中央公積金計劃 (「CPF計劃」)。根據CPF計劃的規則，繳納金額按員工基本工資的一定比例計算，並在應付時計入損益。

## 6. 除稅前利潤 (續)

除稅前利潤乃經扣除／(計入) 以下各項後列賬：(續)

### (c) 其他項目

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
存貨成本 (附註19(b))	36,525,377	38,978,392
以下各項折舊及攤銷：		
— 投資物業	46,137	48,570
— 使用權資產	436,536	623,377
— 其他物業、廠房及設備	726,031	770,819
— 無形資產	39,287	33,009
未計入租賃負債計量的租賃費用：		
— 可變及短期租賃(i)	4,376,377	4,273,692
免稅商品特許經營費	1,048,580	1,059,465
核數師酬金：		
— 核數服務	5,680	6,930
— 稅務及其他服務	7,659	10,076
處置聯營企業收益	—	(1,731)

- (i) 根據國際財務報告準則第16號租賃，不取決於一個指數或比率的可變租賃付款及租期為12個月或以下的短期租賃並不計入租賃負債的計量，而是於其所產生的會計期間計入當期損益。

## 7. 綜合損益及其他綜合收益表中的所得稅

### (a) 綜合損益及其他綜合收益表中的稅項指：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
<b>即期稅項－香港利得稅</b>		
就企業所得稅的年內撥備	259,239	319,575
<b>即期稅項－中國內地(包括澳門)及其他地方</b>		
就企業所得稅的年內撥備	804,437	905,518
過往年度就企業所得稅撥備不足	22,916	33,960
<b>即期稅項</b>		
中國土地增值稅(i)	5,627	9,784
<b>遞延稅項</b>		
暫時差額的產生及撥回(附註27(b))	536,703	38,293
<b>年內總稅費</b>	<b>1,628,922</b>	1,307,130

- (i) 土地增值稅以土地價值之增值按介乎30%至60%之累進稅率徵收，土地價值之增值為出售物業所得款項減去可扣減開支(包括土地成本、借貸成本及其他物業開發開支)。本集團已根據相關中國內地稅法及法規所載規定，估計、作出及在稅項中計入土地增值稅撥備。土地增值稅撥備須由地方稅務機關最終審閱／批准。

## 7. 綜合損益及其他綜合收益表中的所得稅 (續)

### (b) 按適用稅率計算的所得稅開支與會計利潤的對賬：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
除稅前利潤	5,379,067	6,224,684
按中國所得稅稅率25%計算的除稅前利潤的名義稅項(i) 於其他司法權區經營的附屬公司的不同稅率與法定稅	1,344,767	1,556,171
收優惠(ii)(iii)(iv)	(390,185)	(285,241)
過往期間撥備不足	22,916	33,960
非課稅收入	(40,690)	(50,613)
合營企業及聯營企業應佔虧損	22,647	1,535
不可扣稅開支	9,933	19,929
動用之前未確認稅項虧損	(54,075)	(40,344)
動用之前未確認暫時差額	(120,331)	(102,789)
土地增值稅撥備	5,627	9,784
土地增值稅的稅務影響	(1,407)	(2,446)
未確認為遞延稅項資產的稅項虧損及暫時差額	829,720	167,184
按本集團有效稅率徵收的稅費	1,628,922	1,307,130

- (i) 本公司及於中國（不包括香港及澳門）成立的本集團的附屬公司須按25%（2024年：25%）的中國企業所得稅率繳稅。
- (ii) 本集團於香港註冊成立的附屬公司適用16.5%（2024年：16.5%）的香港利得稅稅率，而於澳門註冊成立的本集團附屬公司適用12%（2024年：12%）的澳門利得稅稅率。本集團於柬埔寨註冊成立的附屬公司適用20%（2024年：20%）的所得稅稅率。本集團於斯里蘭卡註冊成立的附屬公司適用30%（2024年：30%）的所得稅稅率。本集團於新加坡註冊成立的附屬公司適用17%（2024年：17%）的所得稅稅率。

根據香港政府推出的兩級制稅務制度，於香港註冊成立的附屬公司當中，中免國際有限公司合資格享有8.25%的稅階。此附屬公司之香港利得稅撥備以2025年及2024年相同之準則計算。

## 7. 綜合損益及其他綜合收益表中的所得稅 (續)

### (b) 按適用稅率計算的所得稅開支與會計利潤的對賬：(續)

- (iii) 於2022年，財政部和國家稅務總局頒佈《關於進一步實施小微企業所得稅優惠政策的公告》(財稅[2022]13號)，規定自2022年1月1日至2024年12月31日期間，對小型微利企業年應納稅所得額超過1,000,000元但不超過3,000,000元的部分，減按25%計入應納稅所得額，按20%的稅率繳納企業所得稅。

於2023年，財政部和國家稅務總局頒佈《關於小微企業和個體工商戶所得稅優惠政策的公告》(財稅[2023]6號)，規定自2023年1月1日起至2024年12月31日止期間，對小型微利企業年應納稅所得額不超過人民幣1,000,000元的部分，減按25%計入應納稅所得額，按20%的稅率繳納企業所得稅。

根據《關於進一步支持小微企業和個體工商戶發展有關稅費政策的公告》(財稅[2023]第12號)，對小型微利減按25%計算應納稅所得額，按20%的稅率繳納企業所得稅的優惠政策，延續執行至2027年12月31日。小微企業指的是從事國家非限制和禁止行業，且同時符合以下三個條件的企業：(a)年度應納稅所得額不超過人民幣300萬元；(b)從業人數不超過300人；(c)資產總額不超過人民幣500萬元。

- (iv) 根據財政部及國家稅務總局發佈的自2020年6月23日起生效的《關於海南自由貿易港企業所得稅優惠政策的通知》(財稅[2020]第31號) (「海南自貿港」) 以及自2025年1月4日起生效的《關於延續實施海南自由貿易港企業所得稅優惠政策的通知》(財稅[2025]第3號)，在中國海南自貿港註冊的符合條件的鼓勵類產業企業，在2020年1月1日至2027年12月31日期間，可享受15%的企業所得稅優惠稅率。此外，在中國海南自貿港註冊的合資格產業企業將於2025年至2035年間各曆年進一步享有15%的企業所得稅優惠稅率。

本集團11家位於海南自貿港的附屬公司合資格享有上述15%的企業所得稅優惠稅率，原因是彼等獲確定為主要從事獲中國政府鼓勵的免稅業務。

- (v) 本集團屬於支柱二立法模板範圍內。本集團已根據有關本集團當前年度財務表現的現有資料，評估其潛在風險。因此其可能不完全代表未來情況。根據評估，支柱二實際稅率在其運營所在的大多數司法權區都在15%以上。在少數司法權區，支柱二實際稅率略低於15%。本集團預計支柱二所得稅不存在重大風險敞口。

## 8. 董事及監事酬金

於2025年及2024年，本公司董事及監事酬金如下：

	截至2025年12月31日止年度				
	董事袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及實物利益 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	退休計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>主席：</b>					
范雲軍先生	-	-	-	-	-
<b>副主席：</b>					
劉昆女士	-	-	-	-	-
<b>執行董事：</b>					
常築軍先生	-	1,695	1,009	175	2,879
王月浩先生	-	1,448	1,199	175	2,822
王軒先生	-	1,489	1,297	175	2,961
<b>獨立非執行董事：</b>					
葛明先生	226	-	-	-	226
王瑛女士	226	-	-	-	226
王強先生	230	-	-	-	230
<b>監事會主席*：</b>					
劉德福先生	-	-	-	-	-
<b>職工代表監事*：</b>					
李輝女士	-	743	549	160	1,452
斜曉瓊女士	-	743	634	146	1,523
<b>總計</b>	<b>682</b>	<b>6,118</b>	<b>4,688</b>	<b>831</b>	<b>12,319</b>

\* 於2025年11月24日，經臨時股東會批准，本公司決定終止監事會及監事職務，其職能及職責將由審計與風險管理委員會行使。審計與風險管理委員會由三名獨立非執行董事組成，即葛明先生、王瑛女士及王強先生。

## 8. 董事及監事酬金 (續)

於2025年及2024年，本公司董事及監事酬金如下：(續)

	截至2024年12月31日止年度				總計 人民幣千元
	董事袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及實物利益 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	退休計劃供款 人民幣千元	
<b>主席：</b>					
范雲軍先生 (於2024年10月17日獲委任)	-	-	-	-	-
<b>副主席：</b>					
劉昆女士 (於2024年10月17日獲委任)	-	-	-	-	-
<b>執行董事：</b>					
常築軍先生 (於2024年5月23日獲委任)	-	1,551	1,250	173	2,974
王月浩先生 (於2024年10月17日獲委任)	-	345	-	44	389
王軒先生*	-	2,014	810	173	2,997
陳國強先生 (於2024年9月19日辭任)	-	1,670	1,170	129	2,969
<b>獨立非執行董事：</b>					
葛明先生	249	-	-	-	249
王瑛女士	249	-	-	-	249
王強先生	255	-	-	-	255
<b>監事會主席：</b>					
劉德福先生	-	-	-	-	-
<b>職工代表監事：</b>					
李輝女士	-	787	351	173	1,311
斜曉瓊女士	-	787	438	173	1,398
總計	753	7,154	4,019	865	12,791

\* 王軒先生於2024年10月17日辭任主席。

本集團並無向董事支付酬金以吸引其加入本集團，或作為加入本集團時的報酬或作為放棄職位的補償。

## 9. 最高酬金人士

五位最高酬金人士中有兩名（2024年：無）董事，其薪酬於附註8披露。其餘人士的酬金總額如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
薪金及其他酬金	7,058	11,537
酌情花紅	2,732	3,777
退休計劃供款	207	549
總計	9,997	15,863

三名（2024年：五名）最高酬金人士的薪酬在以下範圍內：

	僱員人數 2025年	2024年
3,000,001 港元至3,500,000 港元	1	4
3,500,001 港元至4,000,000 港元	2	1
總計	3	5

## 10. 每股盈利

每股基本盈利金額根據本公司普通股權益持有人應佔年內利潤人民幣3,643,905,000元（2024年：人民幣4,323,643,000元）及年內發行在外普通股的加權平均數2,068,859,044股股份（2024年：2,068,859,044股股份）計算。

普通股加權平均數：

	股數 2025年 千股	2024年 千股
於1月1日及12月31日已發行之普通股	2,068,859	2,068,859

截至2025年及2024年12月31日止年度並無攤薄潛在普通股，因此每股攤薄盈利相當於每股基本盈利。

## 11. 投資物業

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
<b>成本</b>		
於1月1日	1,654,598	1,758,762
增置	-	23
轉撥自使用權資產	10,635	4,418
轉撥自其他物業、廠房及設備	85,392	-
轉撥至使用權資產	(129,071)	(10,712)
轉撥至其他物業、廠房及設備	(651,342)	(79,865)
其他	(3,166)	(18,028)
於12月31日	967,046	1,654,598
<b>累計攤銷：</b>		
於1月1日	(225,753)	(184,011)
年內扣除	(46,137)	(48,570)
轉撥自使用權資產	(1,565)	(896)
轉撥自其他物業、廠房及設備	(10,158)	-
轉撥至使用權資產	33,319	721
轉撥至其他物業、廠房及設備	101,674	501
其他	-	6,502
於12月31日	(148,620)	(225,753)
<b>於12月31日的賬面值</b>	<b>818,426</b>	<b>1,428,845</b>

### (a) 於損益確認的投資物業金額：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
經營租賃租金收入	234,003	219,039

## 11. 投資物業 (續)

### (b) 租賃收入

本集團根據經營租賃出租投資物業，該等租賃初始租期通常為1至5年。本集團根據不可撤銷經營租賃應收的未來最低租賃款項總額如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
一年內	92,847	111,806
一年後但五年內	124,700	146,972
五年後	23,941	3,014
總計	241,488	261,792

### (c) 公允價值層級

如附註2(i)所載，本集團就其投資物業應用成本模型。

於2025年12月31日，本集團賬面值為人民幣569,182,000元（2024年：人民幣1,215,764,000元）的投資物業被抵押以作為本集團的一般銀行融資的擔保（附註25）。

獨立專業估值師中同華資產評估有限公司已獲委聘計量投資物業的公允價值。估值包括分類為投資物業的樓宇及相關租賃土地使用權的公允價值。於2025年12月31日，投資物業的公允價值為人民幣2,209,893,000元（2024年：人民幣2,087,175,000元）。

如附註29(e)所披露，公允價值分為三級公允價值層級。投資物業的公允價值計量已根據所用估值技術的輸入數據分類為第三級公允價值。

公允價值乃根據收入法估值，該等物業所有可出租單位的市場租金按投資者就此類物業預期的市場收益率評估及資本化。市場租金參考該等物業可出租單位的租金以及鄰近類似物業的其他出租情況作評估。收益率乃根據市場成交實況、估值師的經驗及對市況的了解作出估計。

描述	估值技術	不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據與公允價值的關係
位於中國內地的 物業單位	收入法	市場租金	每平方米單位租金越高，公允價值越高。
		市場收益率	收益率越高，公允價值越低。 於2025年12月31日採用的收益率分別介乎 6.0%至8.5%（2024年：6.0%至8.5%）。

## 12. 使用權資產

	自用租賃土地 所有權權益 人民幣千元	樓宇 人民幣千元	汽車、家具 及其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>成本：</b>				
於2024年1月1日	2,419,811	4,568,030	9,244	6,997,085
增置	-	695,452	-	695,452
出售	-	(692,413)	(9,244)	(701,657)
修改	-	(8,615)	-	(8,615)
轉撥自投資物業	10,712	-	-	10,712
轉撥至投資物業	(4,418)	-	-	(4,418)
轉撥至持作出售的已竣工物業	(163,633)	-	-	(163,633)
匯兌差額	-	22,317	-	22,317
於2024年12月31日	2,262,472	4,584,771	-	6,847,243
增置	-	516,437	-	516,437
收購一家附屬公司	-	556	-	556
出售	-	(432,065)	-	(432,065)
修改	-	(505,163)	-	(505,163)
轉撥自投資物業	129,071	-	-	129,071
轉撥至投資物業	(10,635)	-	-	(10,635)
轉撥至存貨	(6,525)	-	-	(6,525)
匯兌差額	-	(22,415)	-	(22,415)
於2025年12月31日	2,374,383	4,142,121	-	6,516,504
<b>累計折舊：</b>				
於2024年1月1日	(443,888)	(2,701,619)	(6,612)	(3,152,119)
年內扣除	(62,205)	(575,728)	(2,632)	(640,565)
出售	-	567,455	9,244	576,699
轉撥自投資物業	(721)	-	-	(721)
轉撥至投資物業	896	-	-	896
轉撥至持作出售的已竣工物業	22,676	-	-	22,676
匯兌差額	-	(8,788)	-	(8,788)
於2024年12月31日	(483,242)	(2,718,680)	-	(3,201,922)
年內扣除	(58,019)	(393,126)	-	(451,145)
出售	-	293,110	-	293,110
轉撥自投資物業	(33,319)	-	-	(33,319)
轉撥至投資物業	1,565	-	-	1,565
轉撥至存貨	904	-	-	904
匯兌差額	-	12,365	-	12,365
於2025年12月31日	(572,111)	(2,806,331)	-	(3,378,442)
<b>賬面值：</b>				
於2025年12月31日	1,802,272	1,335,790	-	3,138,062
於2024年12月31日	1,779,230	1,866,091	-	3,645,321

## 12. 使用權資產 (續)

於2025年12月31日，本集團賬面淨值約為人民幣487,594,000元(2024年：人民幣411,913,000元)的若干土地使用權被抵押以作為本集團的一般銀行融資的擔保(附註25)。

### (a) 本集團按相關資產類別劃分的使用權資產賬面值分析如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
計入「使用權資產」：		
— 自用租賃土地所有權權益	1,802,272	1,779,230
— 樓宇	1,335,790	1,866,091
小計	3,138,062	3,645,321
計入「投資物業」：		
— 持作租賃之租賃土地所有權權益	118,750	232,317
總計	3,256,812	3,877,638

### (b) 於損益確認的與租賃相關的金額如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
按相關資產類別劃分的使用權資產折舊支出：		
— 自用租賃土地所有權權益	43,410	45,017
— 樓宇	393,126	575,728
— 汽車、家具及其他	—	2,632
— 持作租賃之租賃土地所有權權益	6,903	7,094
總計	443,439	630,471
租賃負債利息開支(附註6(a))	86,127	115,115
未計入租賃負債計量的可變租賃付款(附註6(c))	4,376,377	4,273,692

## 12. 使用權資產 (續)

### (c) 自用租賃土地所有權權益

本集團已取得若干零售綜合體所在的中國內地的土地使用權。土地使用權一般獲授為期30至50年，到期後恢復為中國國有。租賃土地的付款一般於土地使用權期初全數支付。

### (d) 自用其他租賃物業

本集團主要租賃各種零售店、辦公室、提貨點及倉庫。租賃合約一般按3至10年(零售店)及2至5年(辦公室及倉庫)的固定期限訂立。

租賃條款按單獨基準協商，並包括各種不同條款及條件。除出租人持有的租賃資產的抵押權益外，租賃協議並無施加任何契諾。租賃資產不得就借款用途用作抵押品。

部分物業租賃包含與店舖產生的銷售額或乘客或其他人數等因素掛鈎的可變付款條款。取決於該等因素的可變租賃付款在觸發該等付款的條件發生當期於損益內確認。該等租賃中部分亦設有最低年度基本租金安排。

本集團若干物業租賃包含延期及終止選擇權。該等條款用於使本集團運營所使用資產管理的操作靈活性最大化。於釐定租期時，管理層考慮行使延期選擇權或不行使終止選擇權的經濟誘因的所有事實及情況。僅當租賃合理確定將延期(或不終止)時，延期選擇權(或終止選擇權後期間)方可計入租期。

### 13. 其他物業、廠房及設備

	其他物業、廠房及設備						總計 人民幣千元
	樓宇 人民幣千元	機器及設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	家具及 其他 人民幣千元	租賃物業裝修 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	
<b>成本：</b>							
於2025年1月1日	7,358,085	86,248	121,221	280,867	3,027,212	972,145	11,845,778
增置	-	2,999	851	18,736	46,291	1,128,362	1,197,239
收購一家附屬公司	-	3	8	269	973	-	1,253
出售	(2,862)	(789)	(5,685)	(51,284)	-	-	(60,620)
於其他物業、廠房及設備內轉撥	-	-	-	-	190,677	(190,677)	-
轉撥自投資物業	651,342	-	-	-	-	-	651,342
轉撥至投資物業	(85,392)	-	-	-	-	-	(85,392)
轉撥至存貨	-	-	-	-	-	(150,546)	(150,546)
匯兌差額	-	(69)	(146)	(1,111)	(4,479)	-	(5,805)
於2025年12月31日	7,921,173	88,392	116,249	247,477	3,260,674	1,759,284	13,393,249
<b>累計折舊：</b>							
於2025年1月1日	(1,430,722)	(31,868)	(99,612)	(195,776)	(1,941,342)	-	(3,699,320)
年內扣除	(249,608)	(14,128)	(4,600)	(26,336)	(431,359)	-	(726,031)
出售	2,707	737	5,251	48,233	-	-	56,928
轉撥自投資物業	(101,674)	-	-	-	-	-	(101,674)
轉撥至投資物業	10,158	-	-	-	-	-	10,158
匯兌差額	-	37	113	856	-	-	1,006
於2025年12月31日	(1,769,139)	(45,222)	(98,848)	(173,023)	(2,372,701)	-	(4,458,933)
<b>減值虧損：</b>							
於2025年1月1日	-	-	-	-	-	-	-
增置	-	(1,409)	(731)	(5,322)	-	(270)	(7,732)
於2025年12月31日	-	(1,409)	(731)	(5,322)	-	(270)	(7,732)
<b>賬面值：</b>							
於2025年12月31日	6,152,034	41,761	16,670	69,132	887,973	1,759,014	8,926,584
於2025年1月1日	5,927,363	54,380	21,609	85,091	1,085,870	972,145	8,146,458

## 13. 其他物業、廠房及設備 (續)

	樓宇 人民幣千元	機器及設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	家具及 其他 人民幣千元	租賃 物業裝修 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>成本：</b>							
於2024年1月1日	7,340,710	29,618	132,341	275,709	2,546,481	1,066,675	11,391,534
增置	70	25,744	1,337	26,515	164,022	909,636	1,127,324
收購附屬公司	-	-	70	78	-	1,244	1,392
出售	(532)	(716)	(12,645)	(22,651)	(24)	-	(36,568)
於其他物業、廠房及設備內轉撥	78,862	31,551	-	367	184,168	(294,948)	-
轉撥自投資物業	74,778	-	-	-	5,087	-	79,865
轉撥至持作出售的開發中物業	-	-	-	-	-	(710,462)	(710,462)
匯兌差額	-	51	118	849	2,518	-	3,536
重新分類	(124,960)	-	-	-	124,960	-	-
其他	(10,843)	-	-	-	-	-	(10,843)
於2024年12月31日	7,358,085	86,248	121,221	280,867	3,027,212	972,145	11,845,778
<b>累計折舊：</b>							
於2024年1月1日	(1,176,474)	(19,520)	(104,883)	(185,349)	(1,472,280)	-	(2,958,506)
年內扣除	(254,154)	(12,980)	(6,636)	(27,987)	(469,062)	-	(770,819)
出售	407	656	12,000	18,223	-	-	31,286
轉撥自投資物業	(501)	-	-	-	-	-	(501)
匯兌差額	-	(24)	(93)	(663)	-	-	(780)
於2024年12月31日	(1,430,722)	(31,868)	(99,612)	(195,776)	(1,941,342)	-	(3,699,320)
<b>減值虧損：</b>							
於2024年1月1日	-	-	(3)	(47)	(24)	-	(74)
年內撇銷	-	-	3	47	24	-	74
於2024年12月31日	-	-	-	-	-	-	-
<b>賬面值：</b>							
於2024年12月31日	5,927,363	54,380	21,609	85,091	1,085,870	972,145	8,146,458
於2024年1月1日	6,164,236	10,098	27,455	90,313	1,074,177	1,066,675	8,432,954

### 13. 其他物業、廠房及設備 (續)

於2025年12月31日，本集團正就賬面總值為人民幣1,498,826,000元(2024年：人民幣1,515,937,000元)的樓宇取得所有權證。有兩項樓宇未取得所有權證。正在辦理所有權證的樓宇的賬面值按本年度未取得所有權證部分的面積佔總面積的比例計算。儘管如此，董事認為，本集團擁有該等樓宇的實益業權，且上述事項將不會對本集團於報告期末的財務狀況造成任何重大影響。

於2025年12月31日，本集團賬面淨值約為人民幣2,093,962,000元(2024年：人民幣1,625,316,000元)的若干樓宇被抵押以作為本集團獲授的一般銀行融資的擔保(附註25)。

### 14. 無形資產

本集團的無形資產指具有有限年期的軟件及許可證：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
<b>成本：</b>		
於1月1日	338,379	287,803
增置	82,835	50,979
出售	(6,533)	(777)
匯兌差額	(762)	374
於12月31日	413,919	338,379
<b>累計攤銷：</b>		
於1月1日	(165,395)	(132,609)
年內扣除	(39,287)	(33,009)
出售	641	322
匯兌差額	209	(99)
於12月31日	(203,832)	(165,395)
<b>賬面值：</b>		
於12月31日	210,087	172,984

無形資產攤銷計入綜合損益及其他綜合收益表中的行政開支。

## 15. 商譽

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
<b>於1月1日</b>		
成本	822,660	822,460
累計減值	-	-
<b>賬面淨值</b>	<b>822,660</b>	822,460
於1月1日的成本，扣除累計減值		
收購一家附屬公司	-	200
年內減值	(337,859)	-
<b>於12月31日的成本及賬面淨值</b>	<b>484,801</b>	822,660
於12月31日：		
成本	822,660	822,660
累計減值	(337,859)	-
<b>賬面淨值</b>	<b>484,801</b>	822,660

分配至現金產生單位組別的減值後商譽賬面值如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
上海業務	484,601	822,460
西安咸陽機場業務	200	200
	<b>484,801</b>	822,660

本集團於報告年度末進行年度商譽減值測試。就上海業務而言，現金產生單位的可收回金額乃根據使用價值計算確定。該等計算乃使用以管理層批准的五年期財務預算為基準的現金流量預測。

預測期內的收入加權平均增長率乃根據預算年度前最近期間實現的平均增長率釐定，並就預期市場發展作出調整。預測期使用的長期增長率1.1% (2024年：1.5%) 不超過有關行業報告中的長期平均增長率。採用的除稅前折現率為15.65% (2024年：16.14%)，反映當前市場對貨幣時間價值及上海業務現金產生單位特定風險的評估。由於可收回金額低於賬面值，管理層已於本年度確認商譽減值虧損人民幣338百萬元，並於綜合損益表內計入其他開支。

人民幣200,000元的商譽產生於2024年12月24日西安咸陽機場業務企業合併。於2025年12月31日，資產組的可收回金額為人民幣3.53百萬元，高於西安咸陽機場業務的賬面值（包括商譽）人民幣0.75百萬元。2025年商譽並無減值。

## 16. 投資附屬公司

下表載列主要影響本集團業績、資產或負債之附屬公司詳情。除另有說明外，所持有的股份類別為普通股。

公司名稱	註冊地和 業務地點	已發行/ 繳足股本詳情 (千股)	本集團的實際權益		主要業務
			直接	間接	
中國免稅品(集團)有限責任公司 (「中免公司」)*	中國	人民幣10,717,743元	100%	-	旅遊零售業務
中免國際有限公司***	香港	3,208,183港元	-	100%	旅遊零售業務
日上免稅行(上海)有限公司 (「日上上海」)**	中國	1,020美元	-	51%	旅遊零售業務
日上免稅行(中國)有限公司 (「日上中國」)**	中國	6,260美元	-	51%	旅遊零售業務
廣州新免稅品有限公司*	中國	人民幣220,600元	-	100%	旅遊零售業務
中免集團三亞市內免稅店 有限公司*	中國	人民幣2,387,233元	-	100%	旅遊零售業務
中免投資發展有限公司 (「中免投資公司」)*	中國	人民幣7,286,683元	100%	-	投資及開發 旅遊零售綜合體
中免(三亞)投資發展有限公司*	中國	人民幣387,755元	-	100%	投資及開發 旅遊零售綜合體
海南省免稅品有限公司 (「海南省免稅品」)*	中國	人民幣1,700,000元	-	51%	旅遊零售業務
中免(三亞)海棠灣投資發展 有限公司*	中國	人民幣640,000元	-	100%	投資及開發 旅遊零售綜合體
中免-拉格代爾有限公司***	香港	130,000港元	-	80%	旅遊零售業務
中免集團北京首都機場免稅品 有限公司*	中國	人民幣65,000元	-	51%	旅遊零售業務
中免集團(海南)運營總部 有限公司*	中國	人民幣8,687,218元/ 人民幣8,658,277元	-	100%	旅遊零售業務
中免(海口)投資發展有限公司*	中國	人民幣3,600,000元	-	100%	投資及開發 旅遊零售綜合體
中免(海口)國際免稅城有限公司*	中國	人民幣5,000,000元	-	100%	旅遊零售業務

\* 該等附屬公司為於中國內地設立的有限責任公司。

\*\* 該等附屬公司為於中國內地註冊的中外合資企業

\*\*\* 該等附屬公司於香港註冊成立。

## 16. 投資附屬公司 (續)

### 擁有重大非控股權益的附屬公司的財務資料摘要

以下載列對本集團而言具有重大非控制權益的附屬公司的財務資料摘要。下文所列財務資料摘要為調整來自企業合併及統一會計政策的公允價值影響後但於進行任何公司間抵銷前的金額。

#### 日上上海財務資料摘要

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
非流動資產	501,219	1,070,534
流動資產	5,884,786	6,141,189
非流動負債	100,787	136,036
流動負債	918,006	1,501,126
資產淨值	5,367,212	5,574,561
非控股權益賬面值	2,629,934	2,731,535
收入	12,009,925	16,034,695
除稅後(虧損)/利潤及綜合收益總額	(207,349)	1,007,371
非控股權益應佔(虧損)/利潤	(101,601)	493,612
經營活動所得現金流量	485,170	868,694
投資活動所得/(所用)現金流量	423,975	(448,615)
融資活動所用現金流量	(55,509)	(37,772)

## 16. 投資附屬公司 (續)

擁有重大非控股權益的附屬公司的財務資料摘要 (續)

### 海南省免稅品財務資料摘要

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
非流動資產	192,219	142,558
流動資產	3,682,016	4,071,767
非流動負債	25,190	-
流動負債	573,899	507,224
資產淨值	3,275,146	3,707,101
非控股權益賬面值	1,730,543	1,938,610
收入	3,313,038	3,553,857
除稅後利潤及綜合收益總額	68,045	105,696
非控股權益應佔利潤	36,933	48,025
向非控股權益支付股息	245,000	66,752
經營活動所得現金流量	270,567	623,602
投資活動所得／(所用) 現金流量	301,006	(509,490)
融資活動所用現金流量	(546,108)	(40,566)

## 17. 於聯營企業的權益

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
分佔資產淨值	2,354,303	2,430,931

個別非重大聯營企業的匯總資料：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
綜合財務狀況表中個別非重大聯營企業的賬面值總額	2,354,303	2,430,931
本集團分佔聯營企業的總額 年內(虧損)／利潤	(64,980)	13,747
綜合(虧損)／收益總額	(64,980)	13,747

## 18. 於合營企業的權益

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
分佔資產淨值	1,201,623	1,238,780

個別非重大合營企業的匯總資料：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
綜合財務狀況表中個別非重大合營企業的賬面值總額	1,201,623	1,238,780
本集團分佔合營企業的總額 年內虧損	(25,608)	(19,889)
綜合虧損總額	(25,608)	(19,889)

## 19. 存貨

(a) 於綜合財務狀況表內的存貨包括：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
持作出售的開發中物業及已竣工物業	1,434,539	1,523,461
持作交易用途的商品	13,867,083	15,824,922
總計	15,301,622	17,348,383

(b) 確認為開支並計入損益的存貨金額分析如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
已銷售存貨的賬面值	35,992,264	38,236,496
存貨撇減	533,113	741,896
總計	36,525,377	38,978,392

於2025年12月31日，本集團賬面淨值約為人民幣1,160,919,000元的若干持作出售的已竣工物業已予抵押，作為本集團獲授的一般銀行融資的擔保（附註25）。

## 20. 貿易及其他應收款項

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
<b>非流動</b>		
租賃及其他按金	332,221	518,646
<b>流動</b>		
貿易應收款項(i)	436,591	273,257
購買商品的預付款項	835,949	836,761
可變及短期租賃預付款項	2,638	2,042
待抵扣增值稅	1,125,207	1,071,260
租賃及其他按金	745,517	272,492
定期存款(ii)	2,991,243	700,788
其他	965,755	580,081
小計	7,102,900	3,736,681
總計	7,435,121	4,255,327

- (i) 本集團的貿易應收款項與信用卡銷售及透過線上渠道銷售有關，其賬齡主要為1年內。貿易應收款項的賬齡按發票日期釐定。有關本集團信貸政策及貿易應收款項產生的信貸風險詳情載於附註29(a)。

除分類為非流動資產的租賃及其他按金以及持作出售的已竣工物業外，預期所有餘下貿易及其他應收款項將於一年內收回或確認為開支。

- (ii) 結餘指自中旅集團財務有限公司及中國內地信譽良好的持牌銀行購買的定期存款，按固定年利率1.75%或1.10%（2024年：按年利率1.35%）計息，原到期日為6個月。該等定期存款可於持有超過三個月後贖回。該等定期存款的合約條款於指定日期產生純粹為支付本金及未償還本金利息的現金流量，並於旨在持有以收取合約現金流量的業務模式中持有。就此而言，該等定期存款入賬列作按攤銷成本計量的金融資產。

## 21. 其他非流動資產

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
持作出售的已竣工物業(i)	529,129	532,082

- (i) 根據海口國土資源局的要求，持作出售的已竣工物業於該等物業取得整體預售批文或10年期住房交付許可後可發售。

於2025年12月31日，本集團賬面淨值約為人民幣529,129,000元的全部持作出售的已竣工物業已予抵押，作為本集團獲授的一般銀行融資的擔保（附註25）。

## 22. 現金及現金等價物以及其他現金流量資料

### (a) 現金及現金等價物包括：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
銀行及手頭現金	10,329,614	11,000,073
於關聯金融機構中旅集團財務有限公司(「中旅財務」)的存款	8,968,620	10,225,917
定期存款	14,483,011	13,591,326
現金及定期存款	33,781,245	34,817,316
減：應收定期存款利息	41,661	44,159
現金及現金等價物	33,739,584	34,773,157
計入綜合財務狀況表及綜合現金流量表的現金及現金等價物	33,739,584	34,773,157

### (b) 主要非現金交易：

年內，本集團有關樓宇租賃安排的使用權資產及租賃負債的非現金增置分別為人民幣516,993,000元(2024年：人民幣695,452,000元)及人民幣516,993,000元(2024年：人民幣695,452,000元)。

### (c) 融資活動產生的負債對賬：

下表詳述本集團融資活動產生的負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生的負債乃為現金流量或未來現金流量將於本集團的綜合現金流量表內分類為融資活動產生的現金流量的負債。

## 22. 現金及現金等價物以及其他現金流量資料 (續)

### (c) 融資活動產生的負債對賬：(續)

	計息借款 人民幣千元 (附註25)	租賃負債 人民幣千元 (附註26)	總計 人民幣千元
於2025年1月1日	3,111,135	2,200,511	5,311,646
<b>融資現金流量變動：</b>			
已付利息	(85,580)	-	(85,580)
已付租賃租金的本金部分	-	(412,128)	(412,128)
已付租賃租金的利息部分	-	(60,190)	(60,190)
償還銀行貸款及其他貸款	(310,087)	-	(310,087)
新銀行貸款的所得款項	708,089	-	708,089
融資現金流量變動總額	312,422	(472,318)	(159,896)
匯兌調整	(10,566)	(9,832)	(20,398)
<b>其他變動：</b>			
新租賃資本化	-	516,437	516,437
租賃出售調整	-	(157,989)	(157,989)
租賃修改調整	-	(505,163)	(505,163)
出租人提供的租金優惠	-	(46,256)	(46,256)
利息開支(附註6(a))	92,289	86,127	178,416
其他	-	61,195	61,195
其他變動總額	92,289	(45,649)	46,640
於2025年12月31日	3,505,280	1,672,712	5,177,992

## 22. 現金及現金等價物以及其他現金流量資料 (續)

### (c) 融資活動產生的負債對賬：(續)

	計息借款 人民幣千元 (附註25)	租賃負債 人民幣千元 (附註26)	總計 人民幣千元
於2024年1月1日	3,187,763	2,343,480	5,531,243
<b>融資現金流量變動：</b>			
已付利息	(83,761)	-	(83,761)
已付租賃租金的本金部分	-	(648,622)	(648,622)
已付租賃租金的利息部分	-	(86,433)	(86,433)
償還銀行貸款及其他貸款	(146,224)	-	(146,224)
新銀行貸款的所得款項	63,661	-	63,661
融資現金流量變動總額	(166,324)	(735,055)	(901,379)
匯兌調整	2,310	12,346	14,656
<b>其他變動：</b>			
新租賃資本化	-	695,452	695,452
租賃出售調整	-	(143,132)	(143,132)
租賃修改調整	-	(8,615)	(8,615)
出租人提供的租金優惠	-	(79,080)	(79,080)
利息開支 (附註6(a))	87,386	115,115	202,501
其他變動總額	87,386	579,740	667,126
於2024年12月31日	3,111,135	2,200,511	5,311,646

## 22. 現金及現金等價物以及其他現金流量資料 (續)

### (d) 租賃現金流出總額：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
經營現金流量內	4,704,020	4,735,260
融資現金流量內	472,318	735,055
總計	5,176,338	5,470,315

該等款項與以下各項有關：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
已付租賃租金	5,176,338	5,470,315

## 23. 貿易及其他應付款項

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
貿易應付款項	2,934,083	3,675,970
物業工程應付款項	1,014,156	1,008,908
應付股息	42,826	51,462
應付僱員福利	899,017	741,006
應付特許經營費	1,048,502	1,059,420
其他應付稅項	109,311	168,422
可變及短期租賃及其他應付經營開支	655,726	990,406
其他	469,389	719,385
總計	7,173,010	8,414,979

所有貿易及其他應付款項預計於一年內結清或應要求償還。

## 23. 貿易及其他應付款項 (續)

### (a) 賬齡分析

截至報告期末貿易應付款項 (基於發票日期) 的賬齡分析如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
1年以內	2,082,662	3,572,640
1至2年	781,364	59,285
2至3年	31,295	27,188
3年以上	38,762	16,857
總計	2,934,083	3,675,970

## 24. 合同負債

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
會員積分計劃負債(i)	621,459	787,642
收取客戶墊款(ii)	395,241	327,536
總計	1,016,700	1,115,178

- (i) 本集團為客戶提供多個會員積分計劃，客戶可賺取積分並用作抵扣未來購買成本。有關未兌換客戶會員積分的合同負債將於該等客戶兌換積分或積分到期時確認為收益，預計為根據會員積分的到期條款隨後三年結束之前。
- (ii) 預先收取客戶的代價 (作為預付款項) 為短期金額，因為預期有關收益將於客戶接納貨品或服務後數日內確認。

## 25. 計息借款

本集團的計息借款分析如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
<b>流動</b>		
銀行借款		
— 有抵押(i)	281,084	159,401
— 無抵押(ii)	226,682	232,632
自非控股股東貸款(iii)	148,834	152,055
<b>小計-流動</b>	<b>656,600</b>	544,088
<b>非流動</b>		
銀行借款		
— 有抵押(i)	2,638,771	2,362,816
自中國旅遊集團有限公司(「中國旅遊集團」)貸款(iv)	209,909	204,231
<b>小計-非流動</b>	<b>2,848,680</b>	2,567,047
<b>總計</b>	<b>3,505,280</b>	3,111,135

- (i) 於2025年12月31日，本集團已提取浮息銀行貸款人民幣2,362,816,000元(2024年：人民幣2,522,217,000元)，按五年期貸款市場報價利率(「貸款市場報價利率」)減1.5%(2024年：五年期貸款市場報價利率減1.5%)的年利率計息，以本集團賬面值為人民幣3,150,738,000元(2024年：人民幣3,252,993,000元)的若干物業作抵押，進一步詳情披露於附註11、附註12及附註13。該等銀行貸款將於2037年到期的定期貸款融資中提取，並於年內分期還款。本集團已提取浮息銀行貸款人民幣557,039,000元，按一年期貸款市場報價利率減0.56%的年利率計息，以本集團賬面值為人民幣1,690,048,000元的若干物業作抵押，進一步詳情披露於附註19及附註21。
- (ii) 於2025年12月31日，本集團已提取無抵押浮息銀行貸款250,000,000港元(相當於人民幣225,805,000元)(2024年：250,000,000港元(相當於人民幣231,510,000元))，按三個月香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)加1.5%(2024年：於2024年8月前按三個月香港銀行同業拆息加1.7%及於2024年8月後按三個月香港銀行同業拆息加1.5%)計息。
- (iii) 於2025年12月31日，本集團已提取無抵押浮息貸款40,000,000港元(相當於人民幣36,129,000元)(2024年：40,000,000港元(相當於人民幣37,042,000元))，按三個月香港銀行同業拆息加年利率2.0%(2024年：三個月香港銀行同業拆息加年利率2.0%)計息及無抵押貸款127,400,000澳門元(相當於人民幣111,637,000元)(2024年：127,400,000澳門元(相當於人民幣114,465,000元))。
- (iv) 於2025年12月31日，本公司已從中國旅遊集團提取股東貸款人民幣200,000,000元(2024年：人民幣200,000,000元)，按2.80%(2024年：於2024年4月前按3.65%及於2024年4月後按2.80%)計息。

## 26. 租賃負債

下表顯示了本集團的租賃負債於2025年12月31日的剩餘合同期限。

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
一年以內	510,729	634,318
超過一年但少於兩年	543,306	356,600
超過兩年但少於五年	488,905	802,179
五年以上	129,772	407,414
小計	1,161,983	1,566,193
總計	1,672,712	2,200,511

## 27. 綜合財務狀況表中所得稅

(a) 綜合財務狀況表中即期稅項指：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
於1月1日	202,410	501,969
過往年度撥備不足	22,916	33,960
年內即期稅項撥備	1,069,303	1,234,877
年內付款	(1,044,551)	(1,568,396)
於12月31日	250,078	202,410
呈列：		
— 預繳所得稅		
預繳企業所得稅	(39,804)	(58,059)
— 應付所得稅		
應付企業所得稅	262,335	238,512
應付土地增值稅	27,547	21,957
總計	250,078	202,410

## 27. 綜合財務狀況表中所得稅 (續)

### (b) 已確認的遞延稅項資產及負債

#### (i) 遞延稅項資產及負債各組成部分的變動

抵銷前的遞延稅項資產及負債的組成部分及整個年度的變動如下：

#### 遞延稅項負債

	收購附屬 公司產生的 公允價值調整 人民幣千元	使用權資產 人民幣千元	其他暫時差異 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2023年12月31日	41,712	337,369	168	379,249
收購附屬公司 (計入)／扣除自損益	538	-	-	538
	(5,413)	430	(159)	(5,142)
於2024年12月31日	36,837	337,799	9	374,645

	收購附屬 公司產生的 公允價值調整 人民幣千元	使用權資產 人民幣千元	其他暫時差異 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2024年12月31日 (計入)／扣除自損益	36,837	337,799	9	374,645
	(5,218)	(34,653)	432	(39,439)
於2025年12月31日	31,619	303,146	441	335,206

27. 綜合財務狀況表中所得稅 (續)

(b) 已確認的遞延稅項資產及負債 (續)

(i) 遞延稅項資產及負債各組成部分的變動 (續)

抵銷前的遞延稅項資產及負債的組成部分及整個年度的變動如下：(續)

**遞延稅項資產**

	未動用 稅項虧損 人民幣千元	公司間交易的 未變現溢利 人民幣千元	會員 積分計劃 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	應計費用及 其他暫時差異 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2023年12月31日	544,301	328,115	118,225	366,811	233,894	1,591,346
收購附屬公司	-	-	-	-	497	497
匯兌差額	-	-	-	-	44	44
計入/(扣除自) 損益	97,156	55,613	(23,045)	(13,852)	(159,307)	(43,435)
於2024年12月31日	641,457	383,728	95,180	352,959	75,128	1,548,452

	未動用 稅項虧損 人民幣千元	公司間交易的 未變現溢利 人民幣千元	會員 積分計劃 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	應計費用及 其他暫時差異 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2024年12月31日	641,457	383,728	95,180	352,959	75,128	1,548,452
匯兌差額	-	-	-	-	(113)	(113)
(扣除自)/計入損益	(391,452)	(80,785)	7,034	(78,242)	(32,697)	(576,142)
於2025年12月31日	250,005	302,943	102,214	274,717	42,318	972,197

## 27. 綜合財務狀況表中所得稅 (續)

### (b) 已確認的遞延稅項資產及負債 (續)

#### (ii) 遞延稅項資產及負債抵銷後如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
於綜合財務狀況表確認的遞延稅項資產淨值	670,616	1,211,198
於綜合財務狀況表確認的遞延稅項負債淨額	33,625	37,391

### (c) 未確認的遞延稅項資產

根據附註2(u)所載的會計政策，本集團並無就下列項目確認遞延稅項資產，原因是相關稅務司法權區及實體日後產生應課稅溢利用於抵銷該等項目的可能性不大。

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
可扣減暫時差額	834,076	588,335
稅項虧損	3,740,560	1,575,188
總計	4,574,636	2,163,523

本集團於香港產生的稅項虧損為人民幣950,842,000元(2024年：人民幣691,676,000元)，可無限期用於抵銷產生虧損的公司未來應課稅溢利。

如不包括並未屆滿的實體的稅項虧損，其於中國內地成立的附屬公司的稅項虧損可結轉至產生虧損的年度起計最多五年，並將於以下年度屆滿：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
2025年	-	151,008
2026年	51,785	63,506
2027年	290,032	358,362
2028年	1,251,590	163,770
2029年	479,297	146,866
2030年	717,014	-
總計	2,789,718	883,512

## 28. 股本、儲備及股息

### (a) 權益部分的變動

本集團綜合權益各部分年初餘額與年末餘額之間的對賬載於綜合權益變動表。於年初至年末期間，本公司個別權益部分變動詳情載列如下：

	股本 人民幣千元 (附註28(c))	資本儲備 人民幣千元 (附註28(d)(i))	法定儲備 人民幣千元 (附註28(d)(ii))	保留溢利 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
於2024年1月1日	2,068,859	19,585,252	1,048,603	5,309,099	28,011,813
<b>權益變動：</b>					
年內利潤及綜合收益總額	-	-	-	3,345,667	3,345,667
宣佈及分派的以前年度股息 (附註28(b))	-	-	-	(3,413,617)	(3,413,617)
<b>於2024年12月31日及 2025年1月1日</b>	<b>2,068,859</b>	<b>19,585,252</b>	<b>1,048,603</b>	<b>5,241,149</b>	<b>27,943,863</b>
<b>權益變動：</b>					
年內利潤及綜合收益總額	-	-	-	327,179	327,179
宣佈及分派的以前年度股息 (附註28(b))	-	-	-	(2,172,302)	(2,172,302)
2025年中期股息(附註28(b))	-	-	-	(517,215)	(517,215)
於2025年12月31日	2,068,859	19,585,252	1,048,603	2,878,811	25,581,525

## 28. 股本、儲備及股息 (續)

### (b) 股息

本年度宣派並支付予本公司權益股東的股息

	2025年	2024年
於下一年度宣派及派付以前年度的末期股息 (人民幣千元)	2,172,302	3,413,617
每股普通股股息 (人民幣元)	1.05	1.65
於本年度宣派及派付的中期股息 (人民幣千元)	517,215	–
每股普通股股息 (人民幣元)	0.25	–

### (c) 股本

	2025年		2024年	
	股份數目	金額 人民幣千元	股份數目	金額 人民幣千元
於1月1日及12月31日已發行普通股	2,068,859,044	2,068,859	2,068,859,044	2,068,859

普通股持有人有權收取不時宣派的股息，並於本公司股東會上每股可投一票。所有普通股就本公司剩餘資產享有同等權益。

### (d) 儲備的性質及目的

#### (i) 資本儲備

資本儲備指(i)已收超過本公司股份面值總額的所得款項淨額，(ii)共同控制下的企業合併的代價與取得資產淨值之間的差額，及(iii)非控股權益出資與分佔本集團附屬公司資產淨值之間的差額。

#### (ii) 法定儲備

根據本公司的《公司章程》，本公司須按中國會計規則及法規將淨利潤（已作抵銷過往年度虧損）的10%撥入法定儲備，直至相關儲備達到本公司註冊資本的50%為止。法定儲備金於獲相關機構批准後可予動用，以抵銷累計虧損，或增加本公司的資本，除清算外不可分配。

## 28. 股本、儲備及股息 (續)

### (d) 儲備的性質及目的 (續)

#### (iii) 匯兌儲備

匯兌儲備包括就境外業務財務報表換算為人民幣所產生的外匯差額。該儲備乃根據附註2(x)所載會計政策予以處理。

#### (iv) 其他儲備

其他儲備主要指重新計量界定福利負債淨額及分佔聯營企業的其他綜合收益。

### (e) 資本管理

本集團管理資本的首要目標在於維護本集團持續經營能力，根據風險程度對商品及服務進行定價並按合理成本進行融資，使本集團能繼續向股東提供回報及向其他權益持有人提供利益。

本集團定期檢討及積極管理其資本架構，以在獲得較高股東回報（可能伴隨較高借貸水平）與充裕資金狀況所帶來的裨益及保障之間取得平衡，並就經濟環境的轉變對資本架構進行調整。

## 29. 財務風險管理及金融工具的公允價值

本集團正常業務過程中會產生信貸、流動性、利率及貨幣風險。本集團面臨的這些風險及本集團用於管理這些風險的財務風險管理政策及慣例描述如下。

### (a) 信貸風險

信貸風險乃因對手方違約合同項下責任而引致本集團財務虧損的風險。本集團的信貸風險主要來自貿易及其他應收款項。本集團因現金及現金等價物以及受限制銀行存款而產生的信貸風險有限，因為對手方為本集團管理層指定並具有高信貸評級的銀行和金融機構，本集團認為其信貸風險較低。

本集團的貿易應收款項主要由信用卡銷售及透過線上銷售渠道進行的銷售產生。本集團並無重大信貸風險集中於客戶經營所在的行業或國家。當本集團對個別客戶承擔重大風險時，信貸風險便會大量集中。

信貸風險的最大敞口乃由綜合財務狀況表中各項金融資產的賬面值表示。本集團未提供可能會使本集團面臨信貸風險的任何其他擔保。

## 29. 財務風險管理及金融工具的公允價值 (續)

### (a) 信貸風險 (續)

下表提供有關本集團貿易應收款項的信貸風險的資料：

	於2025年12月31日		百分比
	賬面總值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元	
一年內	437,428	(1,142)	0.26%
超過一年	3,914	(3,609)	92.21%
總計	441,342	(4,751)	

	於2024年12月31日		百分比
	賬面總值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元	
一年內	271,843	(72)	0.03%
超過一年	4,122	(2,636)	63.95%
總計	275,965	(2,708)	

預期虧損率乃基於最近過往兩年實際虧損經驗得出。該等比率會已作調整以反映已收集歷史數據之期間之經濟狀況、當前狀況及本集團對應收款項預期年期之經濟狀況之觀點之差異。

## 29. 財務風險管理及金融工具的公允價值 (續)

## (a) 信貸風險 (續)

年內有關貿易應收款項的虧損撥備賬變動情況載列如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
於1月1日	2,708	2,492
年內計提虧損撥備	2,034	24
收購附屬公司	-	183
匯兌差額	9	9
於12月31日	4,751	2,708

年內有關其他應收款項的虧損撥備賬變動情況載列如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
於1月1日	35,249	38,133
年內計提虧損撥備 / (撥回虧損撥備)	1,468	(2,686)
年內撇銷	(763)	(345)
匯兌差額	545	147
於12月31日	36,499	35,249

## 29. 財務風險管理及金融工具的公允價值 (續)

### (b) 流動資金風險

本集團的政策是定期監管流動資金需求，以確保有足夠的現金儲備及從主要金融機構取得足夠的承諾信貸融資，以應付短期及長期的流動資金需求。

下文為於報告期末本集團金融負債的合約到期情況，乃基於合約未折現現金流量及本集團最早須償還日期作出。

	於2025年12月31日					財務報表 賬面值 人民幣千元
	1年內	1年後	2年後	5年後	總計	
	人民幣千元	但於2年內 人民幣千元	但於5年內 人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
計息借款	734,559	442,912	1,134,532	1,589,774	3,901,777	3,505,280
貿易及其他應付款項	5,094,120	-	-	-	5,094,120	5,094,120
租賃負債	612,123	651,168	585,966	155,535	2,004,792	1,672,712
總計	6,440,802	1,094,080	1,720,498	1,745,309	11,000,689	10,272,112

	於2024年12月31日					財務報表 賬面值 人民幣千元
	1年內	1年後	2年後	5年後	總計	
	人民幣千元	但於2年內 人民幣千元	但於5年內 人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
計息借款	608,205	229,327	871,350	1,804,060	3,512,942	3,111,135
貿易及其他應付款項	6,412,369	-	-	-	6,412,369	6,412,369
租賃負債	679,554	437,698	984,608	500,067	2,601,927	2,200,511
總計	7,700,128	667,025	1,855,958	2,304,127	12,527,238	11,724,015

## 29. 財務風險管理及金融工具的公允價值 (續)

### (c) 利率風險

利率風險是指金融工具的公允價值或未來現金流量因市場利率變動而波動的風險。

銀行現金、租賃負債及計息借款是本集團面臨利率風險的主要金融工具類型。

於報告期末本集團的銀行現金、租賃負債、計息借款及利率載列如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
浮息工具：		
銀行貸款	(3,146,537)	(2,754,849)
來自非控股股東的貸款	(37,216)	(37,616)
總計	(3,183,753)	(2,792,465)
定息工具：		
銀行現金	33,737,229	34,771,573
來自中國旅遊集團的貸款	(209,909)	(204,231)
來自非控股股東的貸款	(111,618)	(114,439)
租賃負債	(1,672,712)	(2,200,511)
總計	31,742,990	32,252,392

### 敏感度分析

於2025年12月31日，估計在所有其他變數保持不變的情況下，利率普遍增加／減少100個基點，將令本集團稅後利潤及保留溢利分別增加／減少約人民幣225,265,000元（2024年：人民幣226,464,000元）。

上述敏感度分析顯示，假設利率變動於各報告期末發生，且已應用於重新計量本集團持有令本集團於各報告期末面臨公允價值利率風險的金融工具，則本集團稅後利潤（及保留溢利）會出現的瞬時變化。對於本集團於各報告期末持有的浮動利率非衍生工具產生的現金流利率風險敞口，本集團稅後利潤（及保留溢利）的影響估計為有關利率變動對利息開支或收入的年化影響。

## 29. 財務風險管理及金融工具的公允價值 (續)

### (d) 貨幣風險

本集團主要因銷售及購買產生以外幣 (即與其有關的業務的功能貨幣以外的貨幣) 計值的現金、應收款項及應付款項結餘而承受貨幣風險。本集團管理層假設港元 (「港元」) 換算為美元 (「美元」) 不會面臨貨幣風險，乃因聯繫匯率制度 (「聯繫匯率制度」) 確保港元兌美元的匯率保持穩定。產生該風險的貨幣主要為美元和港元。

	2025年		2024年	
	人民幣千元 美元	人民幣千元 港元	人民幣千元 美元	人民幣千元 港元
銀行現金	7,912,367	15,764,744	3,569,468	17,861,203
貿易應收款項及其他應收款項	139,328	244,589	69,063	137,293
貿易應付款項及其他應付款項	(1,011,696)	(1,950,217)	(1,849,210)	(352,059)
淨敞口	7,039,999	14,059,116	1,789,321	17,646,437

### 敏感度分析

下表列示假設所有其他風險變量保持不變的情況下，如果本集團於各報告期末具有重大敞口的外匯匯率於當日發生變化，則本集團稅後利潤 (及保留溢利) 的瞬時變化。

	外匯匯率 上升 / (下跌)	對稅後利潤 (及保留溢利) 的影響	
		2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
美元	1%	69,548	13,420
	(1%)	(69,548)	(13,420)
港元	1%	65,331	132,348
	(1%)	(65,331)	(132,348)

上表呈列的分析結果為本集團各實體按各自功能貨幣計量的稅後利潤及權益，在為呈列而按各報告期末的匯率換算為人民幣時，對有關稅後利潤的整體實時影響。

## 29. 財務風險管理及金融工具的公允價值 (續)

### (d) 貨幣風險 (續)

#### 敏感度分析 (續)

敏感度分析乃假設已應用匯率變動以重新計量本集團持有的令本集團於報告期末面對外幣風險的該等金融工具，包括以貸款人或借款人功能貨幣以外的貨幣計值的本集團內公司間應付款項及應收款項。該等分析不包括因將境外業務的財務報表換算為本集團呈報貨幣而產生的差額，該差額取決於本集團所承受的外幣是否會對本集團的資產淨值產生影響。該等分析與於2024年採用的分析基礎一致。

### (e) 公允價值計量

#### 公允價值層級

根據國際財務報告準則第13號公允價值計量的定義，公允價值分為三個公允價值層級。公允價值計量分類水平乃參考估值技術所使用輸入數據的可觀察性及重要性確定如下：

- 第一級估值： 只採用第一級輸入數據（即相同資產或負債於計量當日在交投活躍市場的未經調整報價）計量的公允價值。
- 第二級估值： 採用第二級輸入數據（即未符合第一級的可觀察輸入數據），而未採用重大不可觀察輸入數據計量的公允價值。不可觀察輸入數據為並無市場數據的輸入數據。
- 第三級估值： 採用重大不可觀察輸入數據計量的公允價值。

#### (i) 按公允價值計量的金融資產

本集團於2025年及2024年12月31日概無持有任何按公允價值計量的金融工具。

---

## 29. 財務風險管理及金融工具的公允價值 (續)

### (e) 公允價值計量 (續)

#### 公允價值層級 (續)

##### (ii) 以公允價值計量的金融負債

本集團由財務經理領導的財務部門負責釐定金融工具公允價值計量的政策及程序。財務經理直接向首席財務官及審計委員會報告。於各報告日期，財務部門分析金融工具的價值變動並釐定估值中應用的主要輸入數據。估值由首席財務官審閱及批准。估值過程及結果每年與審計委員會討論兩次，以進行中期及年度財務報告。

金融負債的公允價值以該工具於自願交易方（而非強迫或清盤銷售）當前交易下的可交易金額入賬。以下方法及假設用於估計公允價值：

於2025年及2024年，按公允價值計量的金融負債的公允價值透過使用現金流折現法釐定，該法要求董事估計預期從金融負債產生之未來現金流及合適之折現率，以計算現值。於釐定公允價值時，特定估值技術會參照輸入值，如長期收入增長率與有關此等特定金融負債之其他指定輸入值。

就按公允價值計量的金融負債的公允價值而言，管理層已估計使用合理可能的替代輸入數據作為估值模型輸入數據的潛在影響。

## 29. 財務風險管理及金融工具的公允價值 (續)

### (e) 公允價值計量 (續)

#### 公允價值層級 (續)

#### (ii) 以公允價值計量的金融負債 (續)

以下為金融工具估值所用的重大不可觀察輸入數據的摘要，連同於2025年及2024年12月31日的量化敏感度分析：

估值技術	重大不可觀察輸入數據	加權平均值／範圍	公允價值對輸入數據的敏感度	
按公允價值計入損益的金融負債	折現現金流量	加權平均資本成本	2025年：9.98% (2024年：9.89%)	2025年：百分比上升／下降1% (2024年：1%) 將導致公允價值增加／減少人民幣141,000元 (2024年：人民幣61,000元)
		長期收入增長率	2025年：5% (2024年：5%)	2025年：百分比上升／下降1% (2024年：1%) 將導致公允價值增加／減少人民幣128,000元 (2024年：人民幣207,000元)

缺乏市場流通性折讓指本集團釐定市場參與者於金融負債定價時會考慮的溢價及折讓金額。

於2025年12月31日，本集團擁有按公允價值計入損益的金融負債人民幣39,200,000元 (2024年：人民幣39,200,000元)，披露於貿易及其他應付款項。本集團金融負債的公允價值計量層級屬於第三級。年內，第一級與第二級之間並無公允價值計量轉移 (2024年：零)，且2025年第三級內的金融負債並無增加 (2024年：零)。

## 29. 財務風險管理及金融工具的公允價值 (續)

### (e) 公允價值計量 (續)

#### 公允價值層級 (續)

#### (ii) 以公允價值計量的金融負債 (續)

年內，第三級公允價值計量的變動如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
按公允價值計入損益的金融負債 於1月1日和12月31日	39,200	39,200

#### (iii) 並非按公允價值列賬的金融資產及負債的公允價值

於2024年及2025年12月31日，本集團以成本或攤銷成本列賬的金融工具的賬面值與其公允價值並無重大差別。

## 30. 重大關聯方交易及結餘

### (a) 與中旅集團的交易

以下為本集團與中國旅遊集團及其附屬公司(本集團除外) (「中旅集團」) 於截至2025年及2024年12月31日止年度訂立的主要關聯方交易概要。該等交易大部分亦構成上市規則第14A章所界定的持續關連交易。有關該等持續關連交易的進一步詳情於董事會報告「關連交易」一段披露。

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
服務費收入(i)	3,020	2,602
租金收入(ii)	10,787	9,864
已付／應付服務費(iii)	133,544	138,899
已付／應付租金費用(iv)	344	591
利息收入(v)	145,134	91,260
利息開支(vi)	5,678	6,137

### 30. 重大關聯方交易及結餘 (續)

#### (a) 與中旅集團的交易 (續)

附註：

- (i) 服務費收入主要指向同系附屬公司提供工程諮詢服務及旅遊服務所得收入。
- (ii) 租金收入指向同系附屬公司出租物業所得收入。
- (iii) 已付／應付服務費指由同系附屬公司提供的推廣服務、物業管理服務、運輸服務及票務服務相關費用。
- (iv) 已付／應付租金費用指由同系附屬公司提供的辦公室相關開支。
- (v) 利息收入指於中旅財務的存款所賺取的利息。適用利率乃根據中國人民銀行公佈的現行利率釐定。
- (vi) 利息開支指來自中國旅遊集團的股東貸款所產生的利息。

與中旅集團的交易結餘已計入以下賬目中，列示如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
於中旅財務的存款	11,468,620	10,225,917
來自中國旅遊集團的貸款	209,909	204,231
貿易及其他應收款項	17,435	22,257
貿易及其他應付款項	23,594	43,384

該等金額均於日常業務過程中產生，有關條款由雙方協商達成，屬公平合理。

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
中旅財務提供的保函	408,010	270,000

### 30. 重大關聯方交易及結餘 (續)

#### (b) 與本集團聯營企業及合營企業的主要交易

以下為截至2025年及2024年12月31日止年度本集團與本集團聯營企業及合營企業訂立的主要關聯方交易概要，其條款屬公平合理。

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
銷售商品收入(i)	367,626	370,598
租金收入(ii)	3,252	2,831
服務費收入(iii)	12,547	17,788
已付／應付服務費(iv)	447,212	690,223
已付／應付租金費用	4,964	4,888

附註：

- (i) 銷售商品收入指向本集團聯營企業及合營企業銷售商品所得收入。
- (ii) 租金收入指向本集團聯營企業及合營企業出租物業所得收入。
- (iii) 服務費收入主要指向本集團聯營企業及合營企業提供工程諮詢服務及宣傳服務所得收入。
- (iv) 已付／應付服務費主要指由本集團之聯營企業提供的網上平台服務及推廣服務相關費用。

與本集團聯營企業及合營企業的未清償交易結餘已計入以下賬目中，列示如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
貿易及其他應收款項	261,033	43,140
貿易及其他應付款項	79,262	11,749
合同負債	15,843	10,099

#### (c) 與中國旅遊集團附屬公司的聯營企業間的主要交易

以下為截至2025年及2024年12月31日止年度本集團與中國旅遊集團附屬公司的聯營企業簽訂的主要關聯方交易概要，相關交易條款公平合理。

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
銷售商品收入(i)	-	42
已付／應付服務費(ii)	11	2,941
已付／應付租金費用(iii)	1,978	-

附註：

- (i) 商品銷售收入指向中國旅遊集團附屬公司的聯營企業銷售商品產生的收入。
- (ii) 已付／應付服務費主要指中國旅遊集團附屬公司的聯營企業提供的線上平台服務及推廣服務的相關費用。
- (iii) 已付／應付租金費用指與中國旅遊集團附屬公司的聯營企業提供的零售場所相關的費用。

### 30. 重大關聯方交易及結餘 (續)

#### (c) 與中國旅遊集團附屬公司的聯營企業間的主要交易 (續)

與中國旅遊集團附屬公司的聯營企業間交易的相關未清償結餘計入以下會計科目：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
貿易及其他應收款項	7,756	2,078
貿易及其他應付款項	1,008	440

#### (d) 主要管理人員薪酬

本集團主要管理人員薪酬 (包括附註8所披露支付予本公司董事及監事的金額及支付予本集團其他主要管理人員的金額) 如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
短期僱員福利	15,627	16,837
酌情花紅	8,579	9,536
總計	24,206	26,373

董事及監事薪酬的進一步詳情載於財務報表附註8。

### 31. 承擔

本集團於各報告期末的合同承擔如下：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
購買物業、廠房及設備	229,140	469,893

### 32. 公司財務狀況表

以下為本公司截至報告期末的財務狀況表資料：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>		
使用權資產	8,331	19,476
其他物業、廠房及設備	24,850	37,624
無形資產	90,359	63,439
於附屬公司的投資	18,159,591	17,891,681
於聯營企業的權益	2,148,805	2,217,300
其他應收款項	1,196,000	681,000
遞延稅項資產	-	2,032
<b>非流動資產總額</b>	<b>21,627,936</b>	20,912,552
<b>流動資產</b>		
其他應收款項	5,118,902	4,603,894
現金及定期存款	15,940,698	15,919,865
<b>流動資產總額</b>	<b>21,059,600</b>	20,523,759
<b>流動負債</b>		
其他應付款項	16,887,021	13,266,813
租賃負債	8,730	16,748
<b>流動負債總額</b>	<b>16,895,751</b>	13,283,561
<b>流動資產淨值</b>	<b>4,163,849</b>	7,240,198
<b>總資產減流動負債</b>	<b>25,791,785</b>	28,152,750
<b>非流動負債</b>		
租賃負債	163	4,467
計息借款	209,909	204,231
遞延收入	188	188
<b>非流動負債總額</b>	<b>210,260</b>	208,886

### 32. 公司財務狀況表 (續)

以下為本公司截至報告期末的財務狀況表資料：(續)

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
<b>資產淨值</b>	<b>25,581,525</b>	27,943,864
<b>股本及儲備</b>		
股本	2,068,859	2,068,859
儲備	23,512,666	25,875,005
<b>權益總額</b>	<b>25,581,525</b>	27,943,864

財務報表經由董事會於2026年3月30日批准及授權刊發。

范雲軍  
董事

常築軍  
董事

### 33. 期後事項

#### (a) 截至2025年12月31日止年度末期股息

報告期結束後，本公司董事建議就截至2025年12月31日止年度向股東派發末期股息每股普通股人民幣0.45元，總金額為人民幣935,008,490元。建議末期股息須待股東於下次股東會上批准方可作實。

#### (b) 收購DFS大中華區零售業務及LVMH及麥氏家族認購股份

於2026年1月19日，本公司附屬公司中免國際有限公司與DFS Venture Singapore (Pte) Limited (「DFS新加坡」) 及DFS Group Limited (「DFS香港」) 訂立框架協議，以收購DFS新加坡及DFS香港所持的DFS Cotai Limitada (「目標公司」) 全部股權、DFS香港持有的兩間香港店舖的相關資產及DFS在大中華區的無形資產 (「目標資產」)。

於2026年3月19日，中免國際有限公司完成了該收購事項294百萬美元的款項支付。由於框架協議規定的某些條件未達成，經各方協商一致，DFS香港，廣東道 (新太陽廣場) 店舖已從該收購事項中剔除，且相關結算已順利完成。根據已簽署的股份認購協議，本公司按每股77.21港元的認購價，共發行了8,937,600股新H股，其中包括向Delphine SAS發行的5,474,300股新H股，以及向Shoppers Holdings HK Limited發行的3,463,300股新H股。

### 34. 直接及最終控股股東

於2025年12月31日，董事認為本公司的直接控股股東為於中國大陸成立的有限責任公司中國旅遊集團。本公司由國務院國資委最終控制。

### 35. 已頒佈但尚未生效的國際財務報告會計準則

本集團尚未於有關財務報表中應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告會計準則。本集團擬於有關新訂及經修訂國際財務報告會計準則生效時應用有關準則（如適用）。

國際財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第19號及其修訂本	無公眾問責性的附屬公司：披露 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號之修訂本	金融工具的分類及計量（修訂本） <sup>1</sup>
國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號之修訂本	依賴自然能源生產電力的合約 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號之修訂本	投資者與其聯營企業或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>3</sup>
國際會計準則第21號之修訂本	換算為惡性通脹呈列貨幣 <sup>2</sup>
國際財務報告會計準則年度改進 – 第11卷	國際財務報告準則第1號、國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第9號、國際財務報告準則第10號及國際會計準則第7號之修訂本 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於2026年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於2027年1月1日或之後開始的年度／報告期間生效

<sup>3</sup> 尚未釐定強制生效日期，惟可供採納

### 35. 已頒佈但尚未生效的國際財務報告會計準則 (續)

有關預期適用於本集團的該等國際財務報告會計準則的進一步資料載述如下。

國際財務報告準則第18號取代國際會計準則第1號*財務報表之呈列*。儘管部分章節沿用自國際會計準則第1號且變動有限，國際財務報告準則第18號引入於損益表內呈列之新規定，包括指定總計及小計。實體須將損益表內所有收入及開支分類至以下五個類目之一：經營、投資、融資、所得稅及已終止經營業務，並呈列兩項新界定小計。其亦規定於單獨附註中披露管理層界定的績效指標並對主要財務報表及附註中資料的分組（匯總及分類）及位置提出更高要求。部分先前載於國際會計準則第1號的規定移至國際會計準則第8號*會計政策、會計估計變動及誤差*內，其已更名為國際會計準則第8號*財務報表的呈列基準*。由於頒佈國際財務報告準則第18號，對國際會計準則第7號*現金流量表*、國際會計準則第33號*每股盈利*及國際會計準則第34號*中期財務報告*作出了有限但廣泛適用的修訂。此外，對其他國際財務報告會計準則做出了相應細微修訂。國際財務報告準則第18號及其他國際財務報告會計準則的相應修訂於自2027年1月1日或之後開始的年度期間生效並允許提早應用。需追溯應用。本集團目前正在分析新規定並評估國際財務報告準則第18號對本集團財務報表的呈列及披露的影響。

國際財務報告準則第19號允許合資格實體選擇應用精簡披露規定，同時仍應用其他國際財務報告會計準則中的確認、計量及呈列規定。為符合資格，於報告期末，實體必須為國際財務報告準則第10號*綜合財務報表*所界定的附屬公司，無公眾問責性且須有一個編製符合國際財務報告會計準則的綜合財務報表供公眾使用的母公司（最終或中間公司）。國際財務報告準則第19號於2025年修訂，旨在：(i)刪除國際財務報告準則第19號中的披露目標；(ii)減少與供應商融資安排及特定類別金融負債相關的披露規定；及(iii)針對採用管理層定義績效指標的實體，將相關披露規定替換為對國際財務報告準則第18號的交叉引用。允許提早應用。由於本公司為上市公司，其不符合資格選擇應用國際財務報告準則第19號及其修訂本。本公司若干附屬公司正考慮於彼等特定財務報表內應用國際財務報告準則第19號及其修訂本。

### 35. 已頒佈但尚未生效的國際財務報告會計準則 (續)

國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號之修訂本*金融工具的分類及計量 (修訂本)* 澄清金融資產或金融負債終止確認的日期並引入一項會計政策選擇權，即倘符合特定標準，可終止確認於結算日期前透過電子支付系統結算的金融負債。該等修訂本澄清如何評估具有環境、社會及管治及其他類似或然特徵的金融資產的合約現金流量特徵。此外，該等修訂本澄清具有無追索權特徵之金融資產及合同掛鈎工具的分類規定。該等修訂本亦包括指定為按公允價值計入其他全面收入的權益工具及具有或然特徵的金融工具的投資的額外披露。該等修訂本應追溯應用，並對初始應用日期的期初保留溢利 (或其他權益成分) 作出調整。無需對過往期間進行重述，且僅可在不運用後見之明的情況下進行重述。允許同時提早應用所有修訂本或僅提早應用金融資產分類有關的修訂本。該等修訂預期不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號之修訂本*依賴自然能源生產電力的合約*澄清範圍內合約「自用」規定的應用，並修訂範圍內合約現金流量對沖關係中被對沖項目的指定規定。該等修訂本亦包括額外披露，使財務報表使用者能夠了解該等合約對實體財務表現及未來現金流量的影響。與自用例外情況相關的修訂本應追溯應用。無需對過往期間進行重述，且僅可在不運用後見之明的情況下進行重述。與對沖會計相關的修訂本應前瞻性地應用於首次應用之日或之後指定的新對沖關係。允許提早應用。國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號的修訂本應同時應用。預期該等修訂對本集團的財務報表並無任何重大影響。

國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號之修訂本針對國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號之間有關投資者與其聯營企業或合營企業之間的資產出售或注資兩者規定的不一致情況。該等修訂要求當資產出售或注資構成一項業務時，全面確認下游交易產生的收益或虧損。當交易涉及不構成一項業務的資產時，由該交易產生的收益或虧損於該投資者的損益內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營企業或合營企業的權益為限。該等修訂將前瞻性應用。國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號之修訂本的先前強制生效日期已被國際會計準則理事會移除。然而，該等修訂現時可供採納。

國際會計準則第21號之修訂本*換算為惡性通脹呈列貨幣*要求將非惡性通脹功能貨幣按收盤匯率換算為惡性通脹呈列貨幣。該修訂本亦規定，若實體之功能貨幣與呈列貨幣均屬惡性通脹經濟體貨幣，則須對功能貨幣屬非惡性通脹經濟體貨幣之海外業務之比較數值進行重述。此重述須依據國際會計準則第29號*惡性通脹經濟體的財務報告*第34段之規定，將一般價格指數應用於海外業務之比較數值。修訂本另增訂若干額外披露規定。允許提早應用。該等修訂預期不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

### 35. 已頒佈但尚未生效的國際財務報告會計準則 (續)

國際財務報告會計準則年度改進 – 第11卷載列國際財務報告準則第1號、國際財務報告準則第7號(及隨附國際財務報告準則第7號實施指引)、國際財務報告準則第9號、國際財務報告準則第10號及國際會計準則第7號之修訂本。預期適用於本集團的該等修訂本詳情載列如下：

- 國際財務報告準則第7號金融工具：披露：該等修訂本已更新國際財務報告準則第7號第B38段及國際財務報告準則第7號實施指引第IG1、IG14及IG20B段內的若干措辭，以簡化或與準則中其他各段及／或其他準則中所用的概念及術語保持一致。此外，該等修訂本澄清國際財務報告準則第7號實施指引並不一定說明國際財務報告準則第7號所提述各段的全部規定，亦不產生額外規定。允許提早應用。該等修訂預期不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。
- 國際財務報告準則第9號金融工具：該等修訂本澄清當承租人已釐定租賃負債已根據國際財務報告準則第9號廢除，承租人須應用國際財務報告準則第9號第3.3.3段並於損益確認任何產生的收益或虧損。然而，該等修訂並未處理承租人如何區分國際財務報告準則第16號所定義的租賃修改與根據國際財務報告準則第9號終止租賃負債的情況。此外，該等修訂本已更新國際財務報告準則第9號第5.1.3段及國際財務報告準則第9號附錄A內的若干措辭，以解決潛在混淆。允許提早應用。該等修訂預期不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。
- 國際財務報告準則第10號綜合財務報表：該等修訂本澄清國際財務報告準則第10號第B74段所描述的關係僅為投資者與作為投資者實際代理人的其他各方可能存在的各種關係的一個例子，其剔除了與國際財務報告準則第10號第B73段規定的不一致之處。允許提早應用。該等修訂預期不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。
- 國際會計準則第7號現金流量表：於先前刪除「成本法」的界定後，該等修訂本將國際會計準則第7號第37段的「成本法」替換為「按成本計」。允許提早應用。該等修訂預期不會對本集團的財務報表產生任何影響。

## 釋義

「A股」	指	本公司已發行每股面值人民幣1.00元的普通股，於上海證券交易所上市，並以人民幣進行買賣
「年度報告」	指	本公司2025年的年度報告
「《公司章程》」	指	本公司的公司章程（經不時修訂）
「審計與風險管理委員會」	指	董事會審計與風險管理委員會
「董事委員會」	指	審計與風險管理委員會、薪酬與考核委員會、提名委員會及戰略與可持續發展委員會
「董事會」	指	本公司董事會
「中國銀保監會」	指	原中國銀行保險監督管理委員會，現已納入國家金融監督管理總局
「中免公司」	指	中國免稅品（集團）有限責任公司，一家於中國註冊成立的有限公司，為本公司附屬公司
「中免國際」	指	中免國際有限公司，一家於中國香港註冊成立的有限公司，為本公司附屬公司
「中免投資公司」	指	中免投資發展有限公司（前稱國旅（北京）投資發展有限公司），一家於中國註冊成立的有限公司，為本公司附屬公司
「國務院國資委」	指	國務院國有資產監督管理委員會
「《企業管治守則》」	指	香港上市規則附錄C1所載的《企業管治守則》
「中國」	指	中華人民共和國
「公司」、「本公司」、「我們」	指	中國旅遊集團中免股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，其A股於上海證券交易所上市（股份代號：601888）及H股於香港聯交所上市（股份代號：1880）
「公司法」	指	《中國公司法》

「控股股東」	指	具有香港上市規則賦予該詞的涵義
「中國旅遊集團」	指	中國旅遊集團有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，為國務院國資委控制及監管的國有企業以及本公司控股股東
「中旅集團」	指	中國旅遊集團及其附屬公司
「中旅財務」	指	中旅集團財務有限公司（前稱港中旅財務有限公司），一家於中國註冊成立的有限公司，為中國旅遊集團的附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司已發行每股面值人民幣1.00元普通股，於香港聯交所上市，並以港元進行買賣的境外上市外資股
「港元」	指	中國香港法定貨幣，港元
「中國香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立核數師報告」	指	安永會計師事務所發出的獨立核數師報告
「最後實際可行日期」	指	2026年3月30日，即本年度報告刊發前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「香港上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「標準守則」	指	香港上市規則附錄C3所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「提名委員會」	指	董事會提名委員會
「提名政策」	指	本公司制定的股東提名人選參選董事的程序規範
「招股章程」	指	本公司刊發日期為2022年8月15日的招股章程

釋義

---

「人民幣」	指	中國法定貨幣，人民幣
「薪酬與考核委員會」	指	董事會薪酬與考核委員會
「報告期」	指	截至2025年12月31日止年度
「《證券及期貨條例》」	指	中國香港法例第571章《證券及期貨條例》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「股份」	指	由A股及H股組成
「股東」	指	本公司股東，包括A股持有人及H股持有人
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「香港交易所」	指	香港交易及結算所有限公司
「戰略與可持續發展委員會」	指	董事會戰略與可持續發展委員會
「上海交易所」	指	上海證券交易所
「美元」	指	美國法定貨幣，美元
「%」	指	百分比