

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。由於此乃概要，故並無完全載列可能對閣下重要的全部資料，且在整體上受限於本文件全文，故閣下須連同本文件全文一併閱讀。閣下應閱讀整份文件，包括構成本文件組成部分的附錄。

### 概覽

憑藉我們的附屬公司可追溯至一九五四年的服務歷史，我們已成為以大灣區為戰略重點的領先綜合旅遊服務提供商。我們於大灣區運營一個涵蓋海路及陸路網絡的綜合跨境客運平台。我們以兩個主要跨境客運品牌提供跨境交通服務：「噴射飛航」及「中旅巴士」。噴射飛航運營港澳渡輪航線，截至二零二五年十二月三十一日擁有22艘政府許可船舶。中旅巴士主要運營跨境公路客運服務。截至二零二五年十二月三十一日，我們的車隊擁有221輛旅遊大巴及44輛商務車，路線覆蓋香港、澳門及大灣區其他九個城市。此外，我們經營三個各具特色的酒店品牌(維景、睿景及柏景軒)組合。酒店所在地點優越，位於香港、澳門及北京的重點商業區及旅遊熱點。該等酒店以商務及連鎖形式運營，目標客戶為中高端市場。我們亦獲中旅(集團)委任於香港提供旅遊證件委託辦理服務，以期為公眾提供更多便利。

### 我們的業務模式

我們提供多元化且全面的旅遊相關服務，並透過三個業務分部營運：(i)客運，(ii)酒店業務，及(iii)旅遊證件及相關服務。

### 客運

作為大灣區的綜合跨境交通服務提供商，我們專注於高速渡輪及巴士服務。

我們以「噴射飛航」品牌提供跨境渡輪運輸服務。透過固定航線及時刻表營運的定期高速渡輪服務，我們連接香港、澳門及深圳的主要港口。我們的渡輪運輸服務由全面的服務體系支持，包括透過多個銷售渠道提供的票務、預訂及配套客戶服務。

我們亦營運連接香港及澳門與大灣區內中國內地城市的跨境巴士服務，並輔以香港、珠海及深圳的本地客運服務。該等巴士服務透過指定路線及上車點營運，設有預售票及固定班次，旨在為個人旅客及旅行團提供便捷高效的出行體驗。

於二零二三年、二零二四年及二零二五年，我們分別服務約6.4百萬名、7.0百萬名及7.2百萬名乘客，為該地區的居民、通勤者及遊客提供不可或缺的交通服務。我們的乘客群體主要包括休閒、商務及經常跨境的旅客，我們亦為政府及機構客戶提供服務，如香港政府，我們為其提供大型包車服務，以配合全國運動會及前往中國內地的

---

## 概 要

---

考察團等活動。根據弗若斯特沙利文的資料，按大灣區收入計算，我們是領先的跨境渡輪及巴士客運營運商，服務往返香港至中國內地及香港至澳門的路線。

### 酒店業務

我們在香港、澳門及北京共營運八處住宿物業，包括七間酒店及一處服務式公寓。透過旗下三個品牌(維景、睿景及柏景軒)，我們為廣泛的客群提供從高端至經濟實惠的住宿選擇，主要鎖定中高端市場。我們的物業均位於主要市中心的核心地段，為尋求便捷前往主要商業、休閒及交通樞紐的商務旅行遊客及觀光客提供服務。憑藉我們深厚的品牌知名度、雄厚的資本實力及經驗豐富的團隊，我們在香港、澳門及中國內地累積了豐富的酒店營運經驗，致力為賓客提供舒適的住宿體驗。

我們一直積極擴展酒店組合，尤其是二零二四年五月開業的紅磡維景酒店及柏景軒服務式公寓，進一步鞏固我們的市場地位，並推動我們的收入增長。截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日，我們分別經營六、八及八間酒店，合共有1,917、2,563及2,563間酒店客房。

### 旅遊證件及相關服務

我們的旅遊證件委託辦理服務主要涉及協助個人申請人辦理跨境旅遊證件，包括接收旅遊許可申請及相關資料、初步檢查所需資料是否已提供完整，並提交該等資料以作進一步處理。

我們根據與中旅(集團)的一項安排提供上述服務，據此，我們已獲委任為中旅(集團)在香港提供旅遊證件委託辦理服務的獨家代理，直至二零四七年六月三十日止。該權利由日期為二零零一年五月十五日的代理協議及日期為二零二零年六月一日的委託轉讓契據規管。根據該安排，我們向中旅(集團)收取代理費。有關詳情，請參閱「持續關連交易—不獲豁免持續關連交易—旅遊證件委託辦理服務協議」。該安排為我們提供了一個穩定、長期的平台，用於提供旅遊證件委託辦理服務。

此外，我們為相關政府機關及機構客戶提供相關服務。我們作為授權代理商，負責銷售及分銷用於支援跨境通關流程的安全設備，以及銷售製作旅遊證件所需的材料及耗材。此外，我們的業務亦包括提供旅遊證件軟件解決方案，並為該軟件提供持續的技術維護與支援服務，以確保其穩定運行。

下表載列於所示年度按業務分部劃分的收入明細，以絕對金額及佔總收入的百分比列示：

## 概 要

|           | 截至十二月三十一日止年度     |              |                  |              |                  |              |
|-----------|------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|--------------|
|           | 二零二三年            |              | 二零二四年            |              | 二零二五年            |              |
|           | 金額               | %            | 金額               | %            | 金額               | %            |
|           | (千港元，百分比除外)      |              |                  |              |                  |              |
| 客運        | 988,709          | 45.1         | 1,053,414        | 47.0         | 1,006,799        | 45.8         |
| 酒店業務      | 694,585          | 31.7         | 820,624          | 36.6         | 887,547          | 40.4         |
| 旅遊證件及相關服務 | 474,250          | 21.6         | 343,928          | 15.3         | 279,580          | 12.7         |
| 企業及其他     | 33,589           | 1.6          | 23,974           | 1.1          | 23,910           | 1.1          |
| 總計        | <b>2,191,133</b> | <b>100.0</b> | <b>2,241,940</b> | <b>100.0</b> | <b>2,197,836</b> | <b>100.0</b> |

### 我們的競爭優勢

我們認為以下競爭優勢是我們取得成功的關鍵，並繼續使我們保持有效的競爭力，以把握未來的增長機遇：

- 大灣區領先的綜合旅遊服務提供商；
- 強大的跨境業務網絡形成營運協同效應；
- 擁有優質的酒店組合，透過自營管理的營運模式，展現高度靈活性及控制力；
- 數字化經營、集中採購及高效管理平台帶動營運效益；及
- 強大的股東支持、經驗豐富的領導團隊及優秀人才隊伍助力可持續增長。

### 我們的戰略

我們計劃透過實施以下業務策略，進一步鞏固我們的領先地位：

- 把握跨境服務「入口」價值，融合交通及其他服務，拓展大灣區全域客源觸達網絡；
- 強化酒店業務，以區位優勢、產品升級與精細化運營，鞏固客戶留存與穩定經營基礎；
- 打造「旅遊+」服務以提供在地目的地體驗，並為香港建立增長新動力；
- 構建「One Customer」會員生態系統，深化跨業務協同，深度挖掘客戶全生命週期價值；及
- 完善國際化人才體系建設，強化組織能力，為戰略落地提供長效核心保障。

---

## 概 要

---

### 客戶及供應商

我們的客戶主要包括政府及公營實體、企業客戶以及個人旅客。於二零二三年、二零二四年及二零二五年，我們對五大客戶的銷售所產生的收入合計分別為548.4百萬港元、557.8百萬港元及587.2百萬港元，佔相應期間總收入的25.2%、24.9%及26.8%。同期，我們對最大客戶的銷售所產生的收入分別為397.7百萬港元、302.4百萬港元及264.8百萬港元，佔相應期間總收入的18.2%、13.5%及12.1%。

我們的供應商主要包括能源及石油供應商、公用事業供應商及其他營運服務公司。於二零二三年、二零二四年及二零二五年，我們自五大供應商的採購合計分別為288.8百萬港元、315.6百萬港元及309.7百萬港元，佔相應期間採購總額的40.1%、42.3%及39.9%。同期，我們自最大供應商的採購分別為218.3百萬港元、210.9百萬港元及220.0百萬港元，佔相應期間採購總額的30.3%、28.3%及28.3%。

有關詳情，請參閱「業務－客戶」及「業務－供應商」。

### 近期發展及重大不利變動

於二零二六年四月二十四日，本公司非全資附屬公司信德中旅船務管理有限公司與鴨靈號有限公司訂立資產收購協議，以總代價10,000,000港元收購其郵輪及旅遊業務，連同營運船舶及相關資產(包括知識產權、賬目及記錄)。截至最後實際可行日期，該收購事項尚未完成。詳情請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註40。

董事確認，截至本文件日期止，自二零二五年十二月三十一日(即本文件附錄一所載會計師報告中所述合併財務報表最近期資產負債表日期)以來，我們的財務狀況、業務營運或前景並無任何重大不利變動。

### 風險因素

我們的業務涉及若干風險。我們所面臨的部分主要風險包括(但不限於)：(i)旅遊業的整體衰退或中斷可能對我們的業務及經營業績造成不利影響；(ii)我們的業務可能會受到旅遊相關政府政策變動的影響；(iii)我們面臨與第三方供應商及業務夥伴相關的風險；(iv)我們面臨激烈競爭，尤其是與客運業務及酒店業務有關的競爭，這或會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響；(v)我們在營運若干方面可能仍需依賴中國旅遊集團系公司，而該關係的任何變動均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響；及(vi)未能確保及保障客戶個人資料的保密性可能招致處罰，對我們的聲譽造成負面影響或導致消費者不願使用我們的服務。

### 銷售及營銷

我們採用多元化的銷售及市場推廣模式，針對核心業務分部量身定制，結合傳統機構合作夥伴關係與創新數字平台，以擴大市場覆蓋範圍。

---

## 概 要

---

### 客運業務

我們的客運業務採用多渠道售票系統，整合線上及線下銷售，確保乘客可輕鬆訂票。就渡輪運輸服務而言，可透過中國內地、香港及澳門的眾多實體門市及授權代理商訂票。為進一步提升現場體驗，我們在指定渡輪碼頭設置自助售票機，即使在出發前短時間內亦能快速購票。除直接銷售外，我們已與在地旅行社建立策略性合作夥伴關係，將渡輪服務納入客製化及整合式旅遊行程中。我們亦透過與當地知名景點及主要酒店合作，發揮營銷協同效應，推出結合渡輪票與第三方住宿及娛樂的套裝行程，從而提升我們對客戶的整體價值主張。

在巴士運輸服務方面，乘客可透過我們自有數字平台(包括手機小程序及官方線上渠道)購票，以及在各服務區域內設有售票櫃檯，並建立授權代理商網絡。除服務個人旅客外，我們亦透過提供團體預訂安排及定制的交通解決方案，滿足企業及機構客戶的需求。

透過整合陸路與海路的多樣化銷售渠道，我們能夠提供一致且高效的「一站式」預訂體驗，有效搶佔龐大的跨境旅客市場。

### 酒店營運

我們的酒店銷售策略建基於多渠道分銷網絡，旨在涵蓋廣泛的旅客群體。我們擁有穩固的企業及機構客戶基礎，包括政府機關及國有企業。為開拓個人旅遊市場，我們與各個主要線上旅遊平台(OTA)合作，例如攜程、Agoda、Klook、美團、飛豬、Booking.com及Expedia；同時透過自有數字生態系統(包括官方網站、移動應用程式及微信小程序)推動直銷。我們亦採納社交電商策略，透過抖音及小紅書等平台進行直播，並與關鍵意見領袖合作，以提升品牌知名度並帶動預訂量。我們亦持續利用傳統旅行社的網絡，以吸納個人旅客及區域休閒旅客。

### 競爭

我們於香港、澳門及中國內地經營的客運業務及酒店業務主要板塊屬高度競爭的市場。競爭來自國有、私人及跨國企業，包括國際及本地旅遊服務提供商及酒店營運商。在大灣區，我們與其他跨境交通服務競爭，包括渡輪及旅遊巴士路線，以及鐵路、航空等替代交通方式。我們亦面對獨立及連鎖酒店的競爭。

### 分派及分拆

分拆將透過股份以介紹方式於聯交所主板[編纂]及分派落實，據此，合資格香港中旅股東將有權就於記錄日期每持有[編纂]股香港中旅股份獲發一股股份。介紹上市並不涉及任何公開發售本公司股份或任何其他證券以供購買或認購。

---

## 概 要

---

我們已向聯交所申請股份[編纂]及[編纂]。分拆及[編纂]須待聯交所上市委員會批准股份以介紹方式於聯交所主板[編纂]及[編纂]，且有關批准於[編纂]上午八時正(香港時間)前並無撤回後，方可作實。倘該等條件未獲達成，則分拆及[編纂]不會進行。

於[•]，香港中旅董事局宣佈向合資格香港中旅股東進行分派。分派將完全透過向合資格香港中旅股東以實物分派方式進行，分派總數最高為[編纂]股股份，相當於本公司全部已發行股本。更多資料請參閱本文件中「有關本文件及介紹上市的資料」一節。

為籌備分拆及[編纂]，香港中旅集團進行分拆重組。本公司於二零二五年九月十二日在開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限責任公司。於分拆重組前，持有分拆業務之附屬公司由香港中旅直接或間接擁有。根據一系列股權轉讓及債務出讓安排，組成分拆業務的公司之股權已轉讓予本公司，與分拆業務有關的若干集團內公司間債務已出讓予本公司。分拆重組已於二零二六年五月十三日完成。完成後，香港中旅的相關附屬公司及聯營公司分別成為本公司的附屬公司及聯營公司，而本公司已成為本集團所有營運附屬公司的控股公司。詳情請參閱「歷史及發展—分拆重組」。

### 控股股東

於本文件日期，本公司為香港中旅的直接全資附屬公司。由於分派將透過向合資格香港中旅股東按彼等於記錄日期在香港中旅的持股比例分派本公司全部已發行股本的方式進行，緊隨分派後，本公司將不再為香港中旅的附屬公司，而本公司的控股股東將包括中國旅遊集團、中旅(集團)、CTS Asset Management及香港新旅。

於分拆後，本集團及中國旅遊集團系公司業務與保留集團餘下業務之間有明確劃分且本集團可獨立於控股股東運作及經營。詳情請參閱「與控股股東的關係」。

### 持續關連交易

本集團已與本公司關連人士於其日常及一般業務過程中不時訂立且預期將繼續進行多項交易。詳情請參閱「持續關連交易」。

### 歷史財務資料概要

下表呈列我們於所示年度或截至所示日期的歷史財務資料。該概要乃摘自本文件附錄一會計師報告所載的歷史財務資料。下文所載歷史財務數據概要應與本文件附錄一會計師報告所載的歷史財務資料(包括相關附註)及「財務資料」所載資料一併閱讀，並作為整體參考。我們的歷史財務資料乃根據香港財務報告準則會計準則編製。

## 概 要

### 合併損益表概要

下表載列於所示年度的合併損益表概要：

|            | 截至十二月三十一日止年度       |              |                  |              |                  |              |
|------------|--------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|--------------|
|            | 二零二三年              |              | 二零二四年            |              | 二零二五年            |              |
|            | 金額                 | %            | 金額               | %            | 金額               | %            |
|            | <i>(千港元，百分比除外)</i> |              |                  |              |                  |              |
| 收入         | <b>2,191,133</b>   | <b>100.0</b> | <b>2,241,940</b> | <b>100.0</b> | <b>2,197,836</b> | <b>100.0</b> |
| 銷售成本       | (1,385,156)        | (63.2)       | (1,493,198)      | (66.6)       | (1,573,853)      | (71.6)       |
| 毛利         | <b>805,977</b>     | <b>36.8</b>  | <b>748,742</b>   | <b>33.4</b>  | <b>623,983</b>   | <b>28.4</b>  |
| 其他收入及淨收益   | 85,307             | 3.9          | 83,871           | 3.7          | 74,497           | 3.4          |
| 投資物業公允價值虧損 | (21,500)           | (1.0)        | (206,701)        | (9.2)        | (182,270)        | (8.3)        |
| 銷售及分銷成本    | (64,096)           | (2.9)        | (67,901)         | (3.0)        | (67,949)         | (3.1)        |
| 行政開支       | (256,409)          | (11.7)       | (259,563)        | (11.6)       | (273,480)        | (12.4)       |
| 經營溢利       | <b>549,279</b>     | <b>25.1</b>  | <b>298,448</b>   | <b>13.3</b>  | <b>174,781</b>   | <b>8.0</b>   |
| 財務收入       | 19,137             | 0.9          | 12,369           | 0.6          | 7,950            | 0.4          |
| 財務成本       | (30,967)           | (1.4)        | (51,451)         | (2.3)        | (38,694)         | (1.8)        |
| 財務淨成本      | (11,830)           | (0.5)        | (39,082)         | (1.7)        | (30,744)         | (1.4)        |
| 應佔以下實體的損益： |                    |              |                  |              |                  |              |
| — 聯營公司     | 33,916             | 1.5          | 46,664           | 2.1          | 48,137           | 2.2          |
| — 合營公司     | (3,559)            | (0.2)        | (2,349)          | (0.1)        | 4,087            | 0.2          |
| 稅前溢利       | <b>567,806</b>     | <b>25.9</b>  | <b>303,681</b>   | <b>13.6</b>  | <b>196,261</b>   | <b>9.0</b>   |
| 稅項開支       | (88,521)           | (4.0)        | (109,595)        | (5.0)        | (78,779)         | (3.6)        |
| 本年度溢利      | <b>479,285</b>     | <b>21.9</b>  | <b>194,086</b>   | <b>8.6</b>   | <b>117,482</b>   | <b>5.4</b>   |

有關詳細分析，請參閱「財務資料—合併損益表節選組成部分之說明」及「財務資料—各期間的經營業績比較」。

## 概 要

### 合併財務狀況表概要

下表載列於所示日期我們的合併財務狀況表節選資料：

|         | 截至十二月三十一日   |             |             |
|---------|-------------|-------------|-------------|
|         | 二零二三年       | 二零二四年       | 二零二五年       |
|         | (千港元)       |             |             |
| 非流動資產總值 | 10,180,959  | 9,899,192   | 9,577,765   |
| 流動資產總值  | 1,029,915   | 967,805     | 959,223     |
| 資產總值    | 11,210,874  | 10,866,997  | 10,536,988  |
| 非流動負債總值 | 1,145,867   | 1,083,546   | 748,944     |
| 流動負債總值  | 3,204,088   | 2,744,564   | 5,370,804   |
| 負債總值    | 4,349,955   | 3,828,110   | 6,119,748   |
| 非流動負債淨值 | (2,174,173) | (1,776,759) | (4,411,581) |
| 權益及負債總值 | 11,210,874  | 10,866,997  | 10,536,988  |

截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日，我們錄得流動負債淨值分別為2,174.2百萬港元、1,776.8百萬港元及4,411.6百萬港元。我們的流動負債淨值主要源於應付控股公司款項及一間控股公司借款。應付控股公司款項主要為貿易相關結餘，以及其他非貿易性質、無抵押、免息且按要求償還的結餘。截至二零二五年十二月三十一日，我們的流動負債淨值增加乃主要由於附屬公司向其股東宣派股息，導致應付控股公司款項增加，截至二零二五年十二月三十一日為2,625.0百萬港元。作為分拆重組的一部分，截至二零二五年十二月三十一日應付控股公司的非貿易款項及一間控股公司借款4,358.4百萬港元已於二零二六年五月十三日出讓予本公司，作為代價，本公司向香港中旅配發及發行若干數目股份。於債務出讓及股份配發後，我們先前欠付香港中旅的款項已資本化並予以注銷。

有關詳細分析，請參閱「財務資料—合併財務狀況表中若干節選項目的討論」。

### 合併現金流量表概要

下表載列於所示年度我們的現金流量：

|                   | 截至十二月三十一日止年度   |                |                |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|
|                   | 二零二三年          | 二零二四年          | 二零二五年          |
|                   | (千港元)          |                |                |
| 經營活動所得現金流量淨額      | 825,659        | 675,489        | 560,880        |
| 投資活動所用現金流量淨額      | (1,589,673)    | (147,754)      | (39,004)       |
| 融資活動所得／(所用)現金流量淨額 | 528,230        | (558,329)      | (572,118)      |
| 現金及現金等價物減少淨額      | (235,784)      | (30,594)       | (50,242)       |
| 年初現金及現金等價物        | 781,212        | 541,344        | 508,284        |
| 匯率變動之影響淨額         | (4,084)        | (2,466)        | 9,259          |
| 年末現金及現金等價物        | <b>541,344</b> | <b>508,284</b> | <b>467,301</b> |

## 概 要

有關詳細分析，請參閱「財務資料—流動資金及資本資源—現金流量」。

### 主要財務比率

下表載列本集團於截至所示日期的主要財務比率：

|        | 截至十二月三十一日 |       |       |
|--------|-----------|-------|-------|
|        | 二零二三年     | 二零二四年 | 二零二五年 |
| 流動比率   | 0.3       | 0.4   | 0.2   |
| 速動比率   | 0.3       | 0.3   | 0.2   |
| 資產負債比率 | 17.6%     | 15.4% | 23.0% |

有關主要財務比率的詳細計算，請參閱「財務資料—主要財務比率」。

### 股息

於二零二三年、二零二四年及二零二五年，本公司並無宣派或分派任何股息。

目前，我們並無正式的股息政策，亦無固定或預定的股息分派比率。於釐定或建議於任何財政年度任何股息的頻率、金額及形式時，董事局將考慮各項因素，包括但不限於本集團的實際與預期財務表現、經濟狀況及其他可能影響本集團業務或財務表現及狀況的內外部因素、我們的業務策略及營運(包括為維持業務長期增長所需的未來現金承擔及投資需求)、當前及未來的流動資金狀況及資本需求，以及董事局認為適當的任何其他因素。股息派息率將因年而異。無法保證在任何特定期間會派發特定金額的股息。由於我們是根據開曼群島法律註冊成立的控股公司，任何未來股息的派付及金額將受開曼群島法律的若干限制所規限，即本公司僅可從溢利及／或股份溢價賬中派付股息，但在任何情況下，如從股份溢價中派付股息會導致本公司在日常業務過程中無法支付到期債務，則不得從股份溢價中派付股息。我們的未來股息宣派未必反映我們過往的股息宣派。

### [編纂]開支

有關[編纂]的[編纂]開支總額估計約為[編纂]百萬港元，包括(i)就專業人士所提供有關[編纂]的服務的專業費用，包括保薦人費用及法律顧問、申報會計師、內部監控顧問及獨立行業顧問的費用約[編纂]百萬港元；及(ii)其他費用及開支約[編纂]百萬港元。概無於合併損益表扣除[編纂]開支及[編纂]百萬港元的[編纂]開支預計將於截至二零二六年十二月三十一日止年度的合併損益表扣除。