

星旅相伴
行者无疆

2011年年度業績 發佈會

2012年3月16日



香港中旅國際投資有限公司
CHINA TRAVEL INTERNATIONAL INVESTMENT H.K.LTD

免責聲明(Disclaimer)

- ❖ 本文所載數據和資料僅為提供信息目的。不得因任何目的向任何人直接或間接分發、複製、再分發或轉遞本文的全文或任何一部份。參加這次推介會可視為您同意遵守前述限制。任何不遵守這些限制可能構成違反適用的法律和法規。
- ❖ 本文所載資料不構成或不成為出售或認購、或招攬認購或邀請購買或認購任何證券的要約，本文件或其任何部分亦不構成任何合約或承諾的基礎，亦不能據以訂立任何合約或承諾。
- ❖ 本文及隨後的討論可能包含前瞻性陳述。提請潛在投資者注意實際業績可能與本文前瞻性陳述所載內容有重大差異。
- ❖ 本文所載資料沒有經過獨立查證。對於本文所包含的任何信息或意見是否公平、準確、完整或正確，沒有任何明確或隱含的聲明或保證，不應被依賴。本文所載資料應被視作當時情形，並未且不會對演示日期之後發生的重大發展事項作出更新。香港中旅國際投資有限公司及其董事、管理層、職員、代理人或顧問不會以任何方式對本文內容作出負責，也不會對因使用本文所載資料或以其他方式出現的相關內容而導致的任何損失負法律責任。

 2011年財務回顧

 2011年業務回顧

 方向與業務展望

 答問環節

2011年財務回顧

業績概覽 (截至12月31日止12個月)



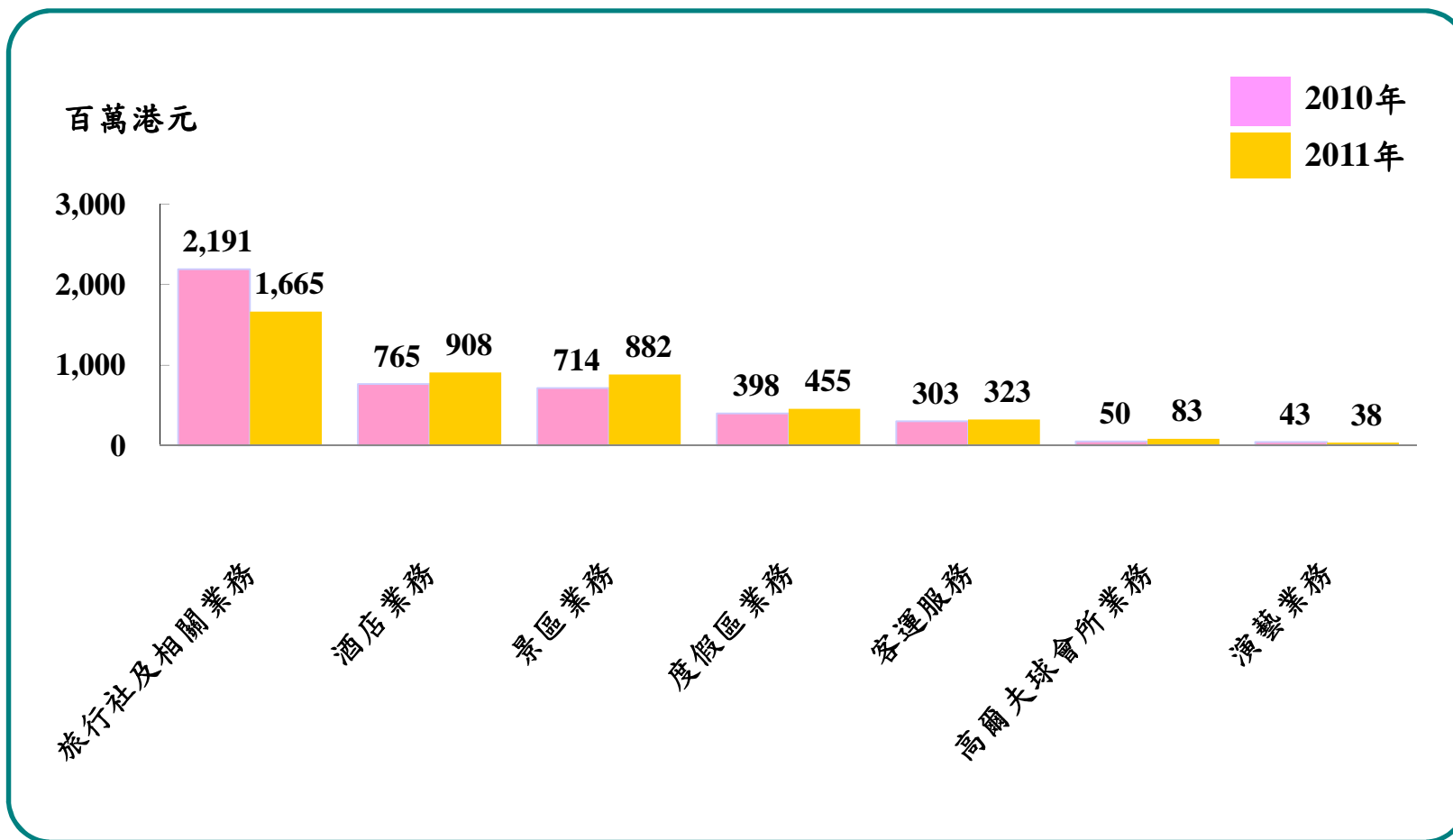
	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元	增/(減)
營業額	4,353	4,465	-3%
股東應佔利潤	695	155	348%
每股基本溢利(港仙)	12.2	2.7	348%
每股末期股息(港仙)	3	1	200%
每股全年股息(港仙)	5	1	400%
派息比率	41%	37%	N/A

業績增長主要原因

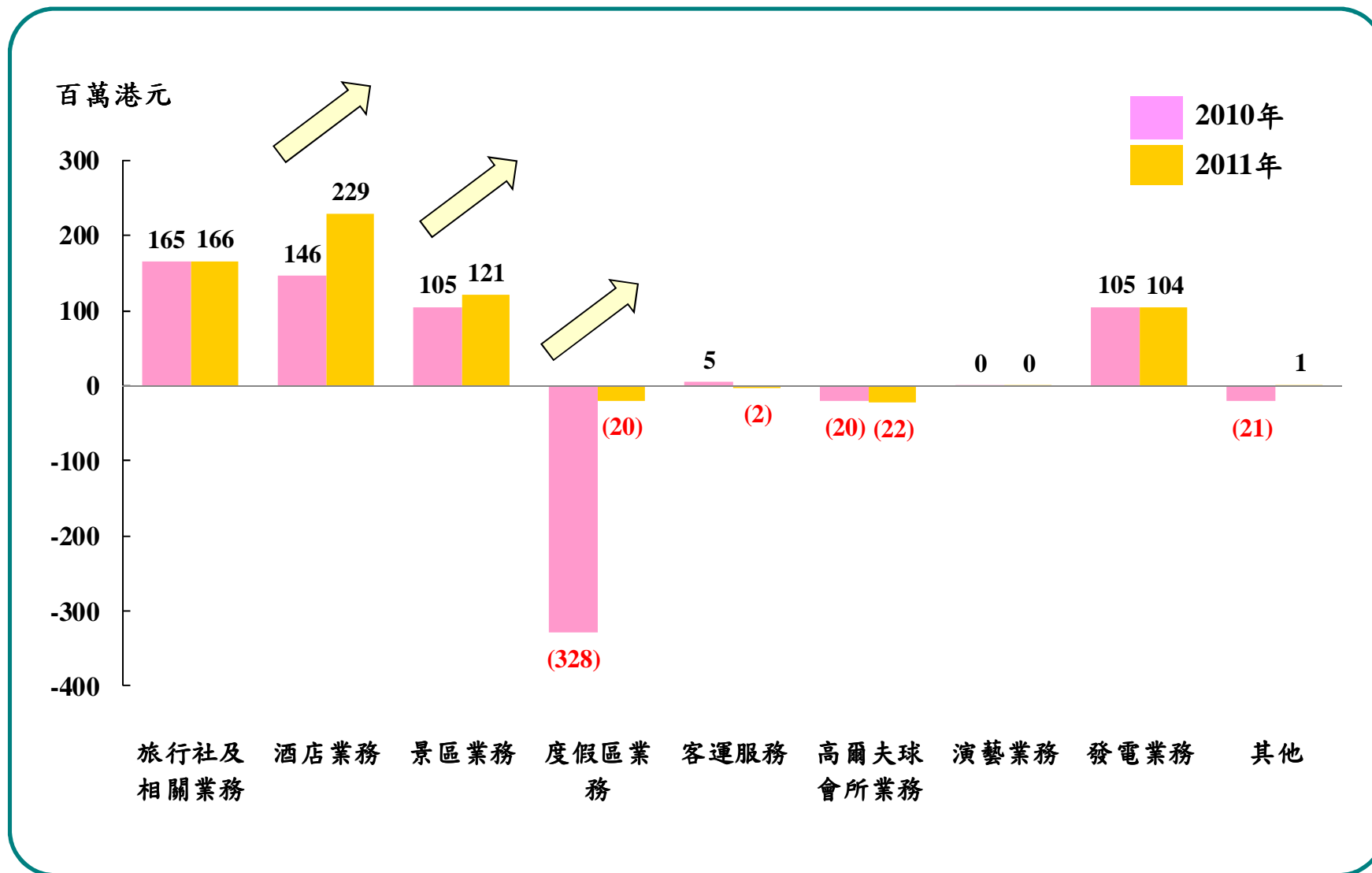
股東應佔利潤為6.95億港元，較上年大幅增長348%。撇除投資物業重估和其他重要項目的影響後，股東應佔利潤為5.77億港元，較上年大幅增長224%，主要受惠於旅遊業持續復甦，本集團重點提升主要業務板塊的經營業績，其中：

- ✿ 酒店業務及景區業務均實現雙位數字增長；
- ✿ 度假區業務由於經營改善和珠海海泉灣部分縮短折舊年限的固定資產已於上年折舊完畢，實現大幅減虧，珠海海泉灣更扭虧為盈。

營業收入



股東應佔利潤



資產負債狀況

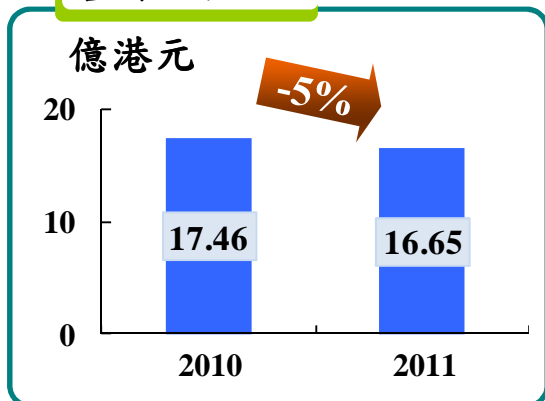
	2011年12月31日 百萬港元	2010年12月31日 百萬港元	增/(減)
總資產	17,024	15,038	13%
股東應佔權益	12,986	12,035	8%
每股資產淨值**(港元)	2.3	2.1	8%
現金*	3,491	2,422	44%
計息銀行及其它借貸	850	316	169%
淨現金	2,641	2,106	25%
淨現金權益比率**	20%	17%	N/A
總負債與權益比率**	25%	20%	N/A
流動比率	2.1	2.1	N/A

*不包括有抵押定期存款

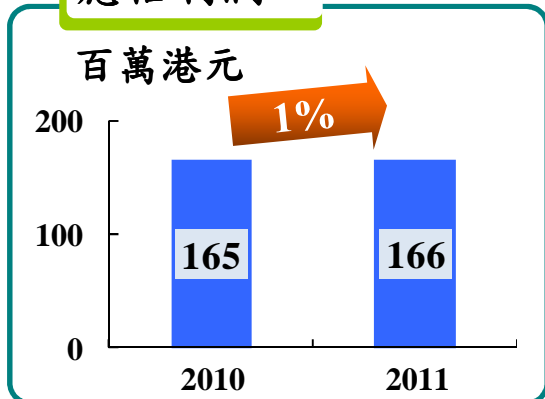
**按股東應佔權益計算

2011年業務回顧

營業額



應佔利潤



香港及海外旅行社、旅遊電子商務平臺

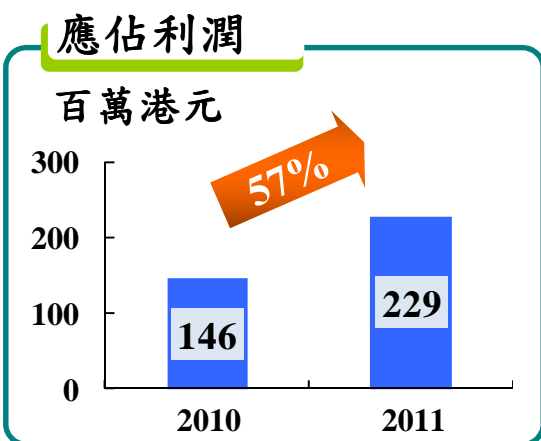
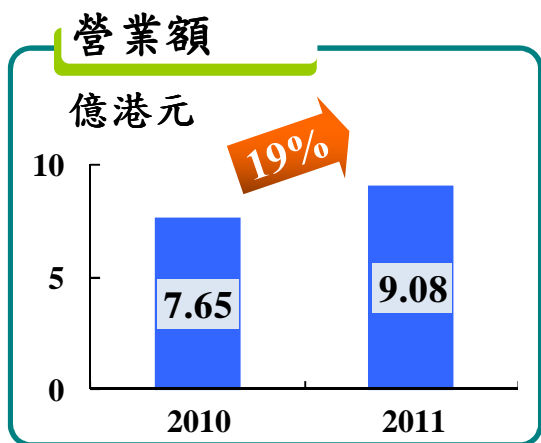
收入為16.65億港元，撇除上年出售的內地旅行社業務後，較上年下跌5%；應佔利潤為1.66億港元(+1%)。

旅行社：失去上年上海世博會的拉動，導致往內地的旅行團下跌，但代理業務收入增加，加上海外分社控制成本得宜，抵銷部分證件業務因換證高峰期已過和部份簽證費用下調的影響。

芒果網：收入較上年增長34%，其中商旅、機票佣金收入均錄得雙位數增長，酒店佣金收入因佣金率下跌與上年相若，年內繼續減虧。芒果網深圳總部大樓的樁基工程已施工完成，預期於2013年落成。



酒店業務



港澳五家酒店、內地三家酒店及酒店管理公司(「中酒」)

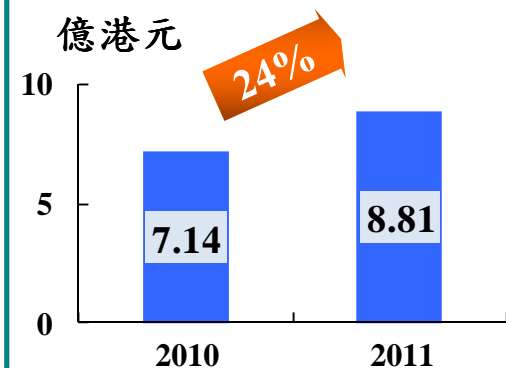
收入為9.08億港元(+19%)；應佔利潤為2.29億港元(+57%)。

港澳酒店：受惠於人民幣升值，帶動內地訪港、澳旅客上升，收入為6.63億港元(+21%)；應佔利潤為1.61億港元(+67%)；客房平均出租率為91%(2010年：91%)；平均房價為856港元(+26%)。

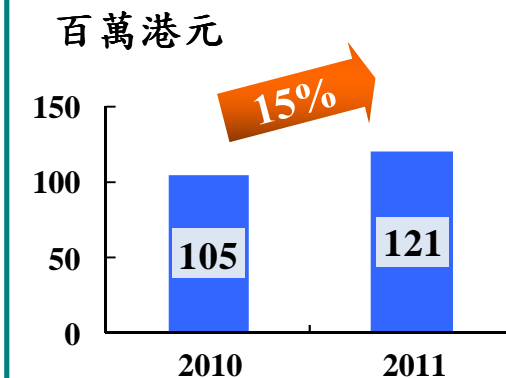
內地酒店及中酒：收入為2.45億港元(+14%)；應佔利潤為0.68億港元(+37%)；客房平均出租率為68%(2010年：66%)；平均房價為人民幣498元(+1%)。北京維景酒店表現較好，平均出租率及平均房價均錄得增長，加上中酒諮詢管理收入增加，帶動利潤增長。

年內，酒店業務加大中央採購力度，節約採購成本；加強輸出管理業務，年內簽訂9份新增酒店諮詢管理合同。

營業額



應佔利潤



世界之窗、錦繡中華及嵩山等景區

收入為8.81億港元(+24%)；應佔利潤為1.21億港元(+15%)，增長被拉低主要因新合資的雞公山景區在營運初期出現虧損，抵銷部份其他景區的增長，撇除該因素後，應佔利潤為1.43億港元(+36%)。

世界之窗：購票人數為294萬人次(+20%)，創景區開業以來次高；收入為4.35億港元(+24%)；應佔利潤為0.73億港元(+39%)，主要因2010年6月投入服務的動感影院項目「飛躍美利堅」拉動客流、票價調整帶動人均消費增長所致。世界之窗提升品牌節慶活動優勢，並積極拓展夜場市場，夜場入園達50萬人次(+50%)。2011年8月，世界之窗成功完成協辦世界大學生運動會閉幕式的工作，擴大了品牌影響。

錦繡中華：購票人數為127萬人次(+4%)；收入為1.82億港元(+13%)；應佔利潤為0.19億港元(+58%)。錦繡中華加強輸出管理業務，實現管理收入人民幣0.1億元，較上年增長8倍。景區整體改造計劃有序進行，茶馬古道一期工程“山地部落”已於2011年10月完成並對外開放。

景區業務(續)



嵩山景區：購票人數為210萬人次(+14%)；收入為2.19億港元(+19%)；應佔利潤為0.15億港元(+10%)。嵩山景區借助“天地之中”申遺成功，組織主題營銷活動，加強與旅行社的合作，帶動收入增長，但因人工成本和其他成本上升，抵消部份收入增幅。

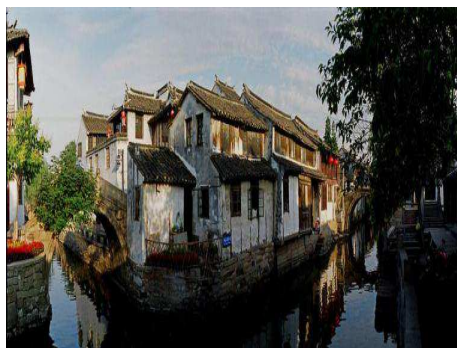


雞公山景區：2011年5月開始正式營業，購票人數為22萬人次，收入為0.24億港元，應佔虧損為0.22億港元。雞公山景區處於改造提升階段，雖然購票人數和收入較合資前大幅增長，但還未能覆蓋固定資產投資所產生的折舊費用及其他經營成本。年內對多家賓館和別墅進行了重點裝修改造，形成了554間客房的接待能力。

景區業務(續)



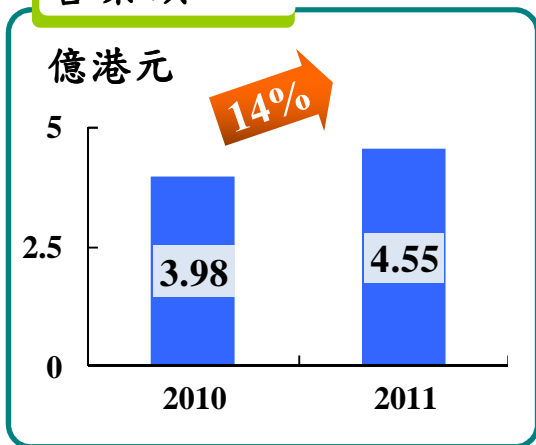
其他景區：為普佳(香港)有限公司屬下各景區公司，包括附屬的成都花水灣櫻花賓館、聯營的長沙世界之窗及索道資產。收入為0.22億港元(+17%)；應佔利潤為0.36億港元(+34%)，主要由花水灣櫻花賓館的業績帶動。



資源開發：年內，本集團繼續推進旅遊資源佈局，在江蘇、浙江、上海、福建、河南、寧夏及山東等地區考察、研究了多個景區項目，其中有數個已進入實質性談判階段，唯合作方較關注項目的策劃、規劃方案，雙方仍就方案細節反覆討論。

度假區業務

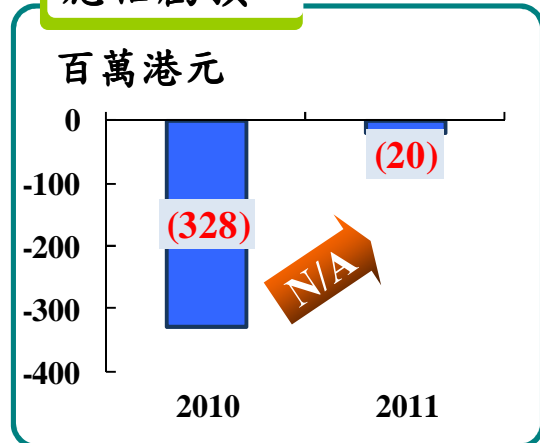
營業額



珠海海泉灣及咸陽海泉灣

收入為4.55億港元(+14%)；應佔虧損為0.20億港元(2010年：虧損3.28億港元)，實現大幅減虧。

應佔虧損



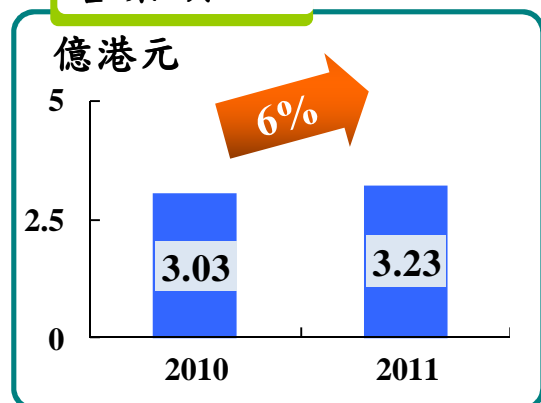
珠海海泉灣：

- 接待遊客269萬人次(+3%)；收入為3.86億港元(+11%)；應佔利潤為0.05億港元(2010年：虧損2.89億港元)，實現扭虧為盈；
- 繼續拓展會議市場，會議收入較上年增長13%；採取淡旺季政策，靈活調整產品價格，提高收益。折舊費用因部分縮短折舊年限的固定資產已於上年折舊完畢而大幅減少。年內，完成了二期項目規劃和軟地基處理工程的招標工作。

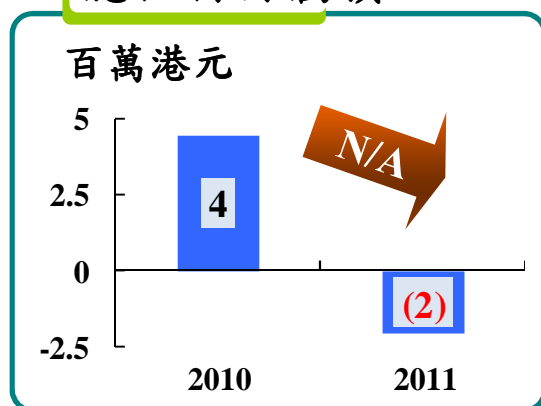
咸陽海泉灣：

- 接待遊客30萬人次(+16%)；收入為0.69億港元(+34%)；應佔虧損收窄至0.24億港元(2010年：虧損0.39億港元)，實現經營性現金淨流入；
- 成功吸引回頭客和新客戶，提高會議團隊比例帶動人均消費增長，刺激收入增長。配套酒店項目已基本完成建設工程，預期於2012年中正式對外營業。旅遊房地產項目的規劃方案報審工作已基本完成，並已簽訂施工圖設計單位。

營業額



應佔利潤/虧損



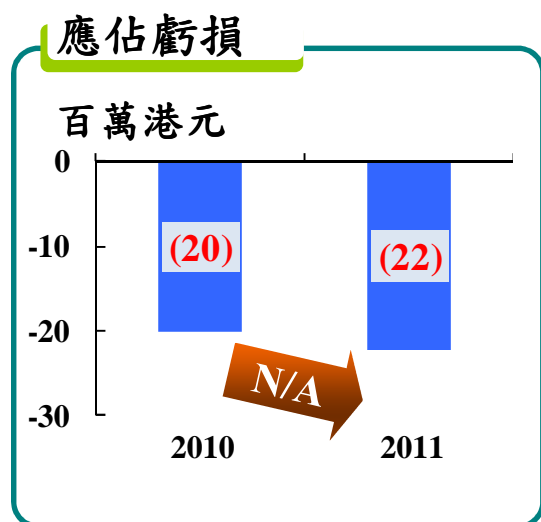
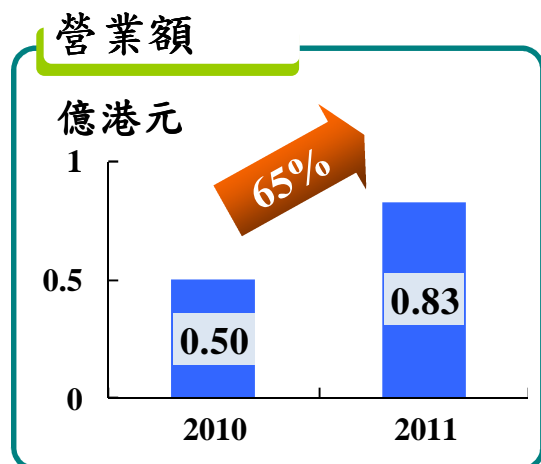
香港中汽及信德中旅

收入為3.23億港元(+6%)；應佔虧損為0.02億港元(2010年：利潤0.04億港元)。

中汽：接載旅客606萬人次(+3%)；收入為3.23億港元(+6%)；應佔利潤為0.09億港元(-52%)。中汽投得香港機場小車經營權，並提高部分跨境長綫班車票價，帶動收入增長，但因燃油價格及人工成本上升等因素，導致利潤下跌。共同控制公司澳門中汽擴展綫路，乘客量及收入再創歷史新高。

信德中旅：應佔虧損為0.11億港元(2010年：虧損0.15億港元)，虧損畧為收窄。信德中旅競爭對手收緊乘客優惠政策，亦有競爭對手退出市場，加上信德中旅完成收購新渡輪，帶動市佔率和收入增長，並發揮協同營銷和協同營運作用，雖然燃油價格高企，年底已錄得單月盈利。



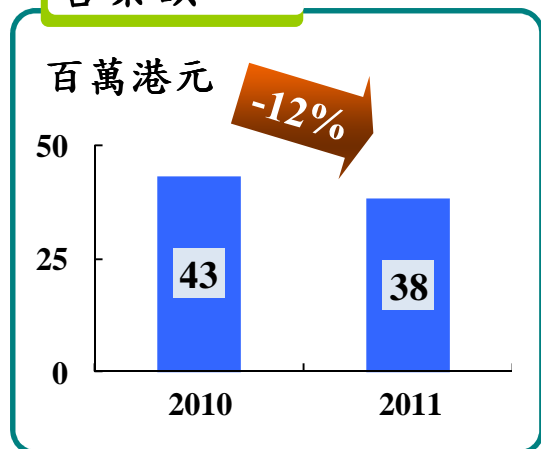


深圳聚豪會

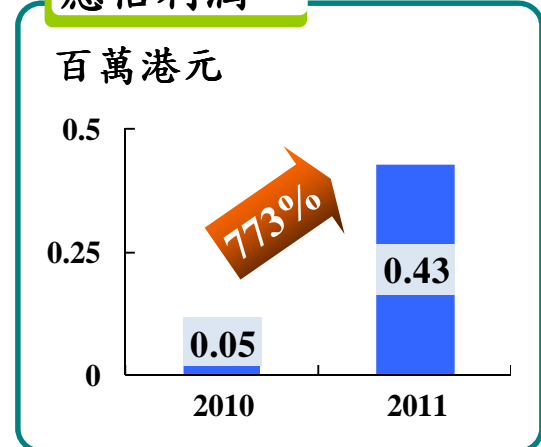
- ❖ 收入為0.83億港元(+65%)；應佔虧損為0.22億港元(2010年：虧損0.20億港元)；
- ❖ 球會完成改擴建工程，45洞球場及新會所已於2011年3月全面營運，帶動收入增長，但由於折舊、人工和其他成本增加，業績尚有待體現；
- ❖ 年內會藉銷售收入人民幣0.66億元，加上政府補償，實現經營性現金流入1.93億港元。小規模的旅遊房地產項目仍在前期審批階段。



營業額



應佔利潤

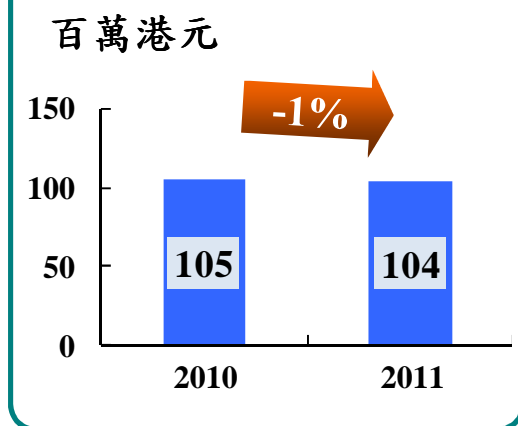


天創

收入為0.38億港元(-12%)；應佔利潤為43萬港元(2010年：利潤5萬港元)。天創公司繼續做好《功夫傳奇》劇目在北京紅劇場和美國布蘭森白宮劇院的駐場演出，完成北京核心演藝區概念性設計方案和其他多項演藝策劃工作，並簽訂了《功夫傳奇》劇目赴歐洲為期十年的巡演合同，於年底派出劇組赴西班牙進行為期四個月的巡演。



應佔利潤



共同控制公司-渭河電廠

- ❖ 2011年上網結算電量為56億千瓦時(-1%)；應佔利潤為1.04億港元(-1%)。年內平均電價增長5%，但煤價增長19%，令經營利潤受壓，但由於取得稅務優惠，應佔利潤與上年相若；
- ❖ 基於前景預期及審慎原則，本集團於年內對渭電的投資成本作出減值準備0.53億港元。



擱置潛在交易

本集團於2011年7月11日發出公告，確認正考慮分拆其酒店業務上市的建議，亦正考慮收購青島海泉灣項目及於江蘇省投資景區項目的建議。其後本集團根據市場情況及內地旅遊業發展前景，從新評估了環境，梳理了公司發展戰略，決定停止原定的酒店分立計劃並暫停了青島海泉灣等潛在收購項目，並於2011年11月4日發出有關公告。

購回股份

2011年12月7日，本公司開始進行股份購回。年內，本公司累計購回673萬股股份，每股平均價約為1.19港元，付出金額約為801萬港元。本公司董事局認為，在適當時機購回股份，有助提升本集團每股盈利及每股資產淨值，並隨著時間推移有助提高股東回報。

方向與業務展望

- ❖ 隨著國民經濟持續發展和假日旅遊的進一步普及，旅遊行業出現了出遊散客化和經濟活動目的地化的趨勢，旅遊資源的重要性日益顯現，掌控優質旅遊資源成為旅遊企業獲取核心競爭力的重要手段；
- ❖ 本集團把握旅遊行業的發展趨勢，將加強景區業務的管理和發展，實現旅遊景區和旅遊各要素資源的整合共用，發揮整合旅遊業務要素的平臺作用，進而打造成為旅遊主業的“航空母艦”，加強旅遊產業鏈的協同增值，實現資源分享和價值創造；
- ❖ 本集團將加快內地旅遊目的地佈局，在具有資源、區位、交通、自然條件優勢及地方政府支持旅遊業發展的地區尋找知名、成熟、具規模和盈利能力的優質旅遊資源或建立以旅遊地產為主要模式的休閒度假區。利用本集團綜合的景區策劃規劃、管理、客源組織和產業鏈延伸打造能力，減低進入成本及提高後續回報；

明確方向 往前邁進(續)

- ❖ 本集團總結經驗，將嚴格控制項目開發規模和速度，以效益為先，通過滾動發展和長短項目搭配，達至規模、效益和盈利穩定性並重；
- ❖ 本集團將充份利用資本手段和市場手段，加快調整業務結構，有進有退：積極進入和佔有稀缺資源，特別是戰略性資源和業務領域，著力發展高端、高檔、高附加值或高毛利的業務；把現有業務提升至行業領先水準，制訂各業務的“行業領先計劃”；逐步退出不具備競爭優勢、回報偏低、風險較大的市場和業務。本集團亦將著力提升各項業務之間的協同效應，逐步提升資源共享率。

旅行社及相關業務

2012年，香港中旅社作為倫敦奧運會香港地區票務總代理，將進一步擴大品牌影響，証件業務預期仍受部份簽註費用下調的影響；芒果網將著力提升機票、酒店和商旅業務規模，收入預期將持續增長，並在自助遊、國際機票、港澳酒店、郵輪、租車等業務建立差異化優勢。

酒店業務

訪港、澳旅客人數及消費預期將持續增長，為酒店業務發展提供有力支持。本集團將著力加強酒店輸出管理業務，拓寬盈利渠道和擴大品牌影響，並密切留意香港的酒店投資機遇。旺角維景酒店計劃於2012年進行大型停業裝修工程，以提升長期競爭力，假如計劃落實進行，短期業績將會受到影響，但長期將更加向好。

景區、度假區業務

受內地旅遊消費帶動，收入預期將持續增長。

世界之窗：推進微縮仿古小火車改造項目，預期2012年中推出市場並帶動增長。

錦繡中華：整體改造計劃有序進行，從2011年至2015年分四期完成，第一期21萬平方米片區改造預期於2012年完成，將穩步帶動增長。

嵩山景區：進一步提升管理服務水平，改善遊客體驗，審慎推進產業鏈延伸項目旅遊小鎮的前期工作。

雞公山景區：在培育期內繼續推進別墅、賓館等修葺改造工程，同時加大市場營銷力度，尋找資產升值途徑，預期經營仍然未能獲利。

珠海海泉灣：在2011年扭虧的基礎上將力爭保持盈利，繼續挖潛會議會獎業務，把握2012年珠海中國國際航空航天博覽會的契機，帶動收入增長，並穩步推進二期開發工作，上半年開始軟地基處理施工，並力爭在年底開始小部份旅遊房地產項目建設。

鹹陽海泉灣：將鞏固溫泉中心收入持續增長的經營態勢，做好配套酒店開業前準備及開業後的經營管理，預期酒店在營運初期將會出現虧損；總建築面積約15萬平方米的旅遊房地產項目預期於2012年將進入建設周期。

資源開發

本集團將加快尋求在江蘇、浙江、廣東、湖南等地區的優質旅遊資源，加快旅遊目的地佈局，同時完善景區管理標準體系，細化“休閒度假”、“自然人文”、“主題公園”等景區管理標準，進一步提升管理和服務水平。

客運、球會及演藝

巴士客運業務收入預期將穩中有升，但仍受燃油價格居高不下影響。球會荷德贊球場2012年開始全年營運，折舊費用將有所增加，預期經營壓力仍然存在。球會將加大會藉銷售力度和全力推進旅遊房地產開發的前期工作，以加快投資回收。天創公司積極建立經營規模和盈利基礎，爭取更大發展空間。

結語

- ❖ 總括而言，本集團大部份業務的基本面維持良好，由於部份新增業務仍處於培育期，且旅遊房地產業務的發展處於初始階段，加上國內外宏觀經濟存在不確定性，本集團將致力於保持近期經營業績的相對平穩，中、長期而言，我們看好新增業務特別是旅遊房地產業務盈利增長的巨大潛質；
- ❖ 在外圍經濟嚴峻複雜，中國經濟保持平穩較快增長的大環境下，本集團將保持高度警覺，憑藉穩健的業務和財務基礎，加上較充裕的現金儲備，積極應對挑戰和捕捉發展商機。本集團將按照清晰的發展戰略，穩步加強業務和盈利基礎，以價值創造為目標，為股東提供更佳回報。

答問環節