

星旅相伴
行者无疆

2014年年度業績 發佈會

2015年3月25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。

- 2014年財務回顧
- 2014年業務回顧
- 戰略發展及業務展望
- 答問環節

2014年財務回顧

股東應佔利潤17.39億港元(+51%)，上市以來最高

撇除非經常性項目後：

股東應佔利潤8.99億港元(+9%)，上市以來最高；

其中旅遊主業股東應佔利潤6.15億港元(+13%)，上市以來最高

2014年全年股息12港仙，上市以來最高；

其中2014年末期股息5港仙，特別末期股息2港仙

寧夏沙坡頭景區合資完成，帶來新增收入及利潤貢獻

珠海海泉灣二期和安吉項目：

配套建設已啟動，為今年實現旅遊物業預售做好準備

合資成立CDD國際有限公司，負責制訂、推廣及銷售度假產品(包括度假權益)

完成出售芒果網：不再承擔虧損，獲一次性收益4.20億港元

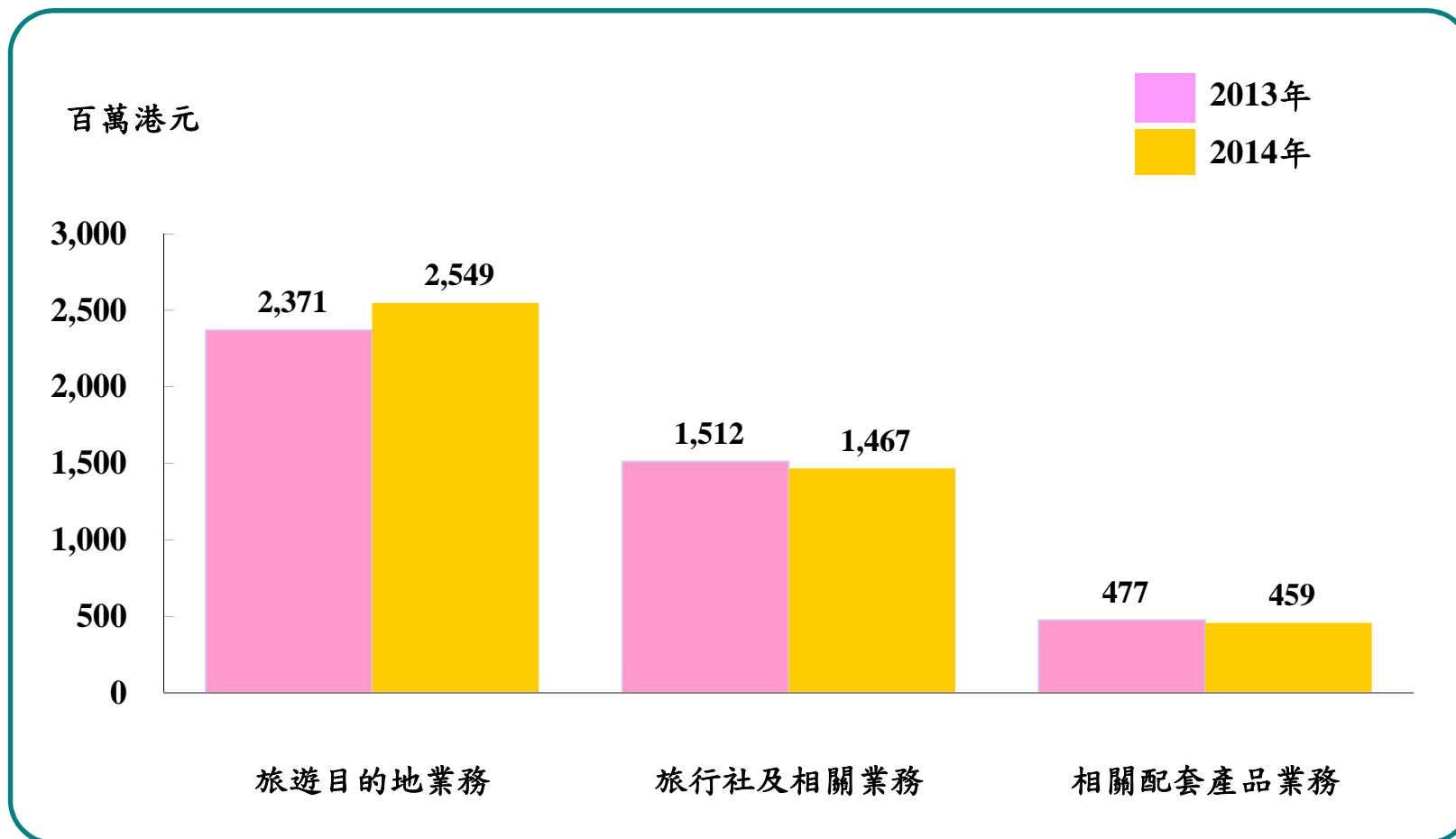
完成出售上海維景酒店公寓：出售低效資產，獲一次性稅前收益4.18億港元

2014年購回股份3,598.6萬股；
連續第四年回購，體現了公司對業務發展的信心，亦有助於增加股東價值

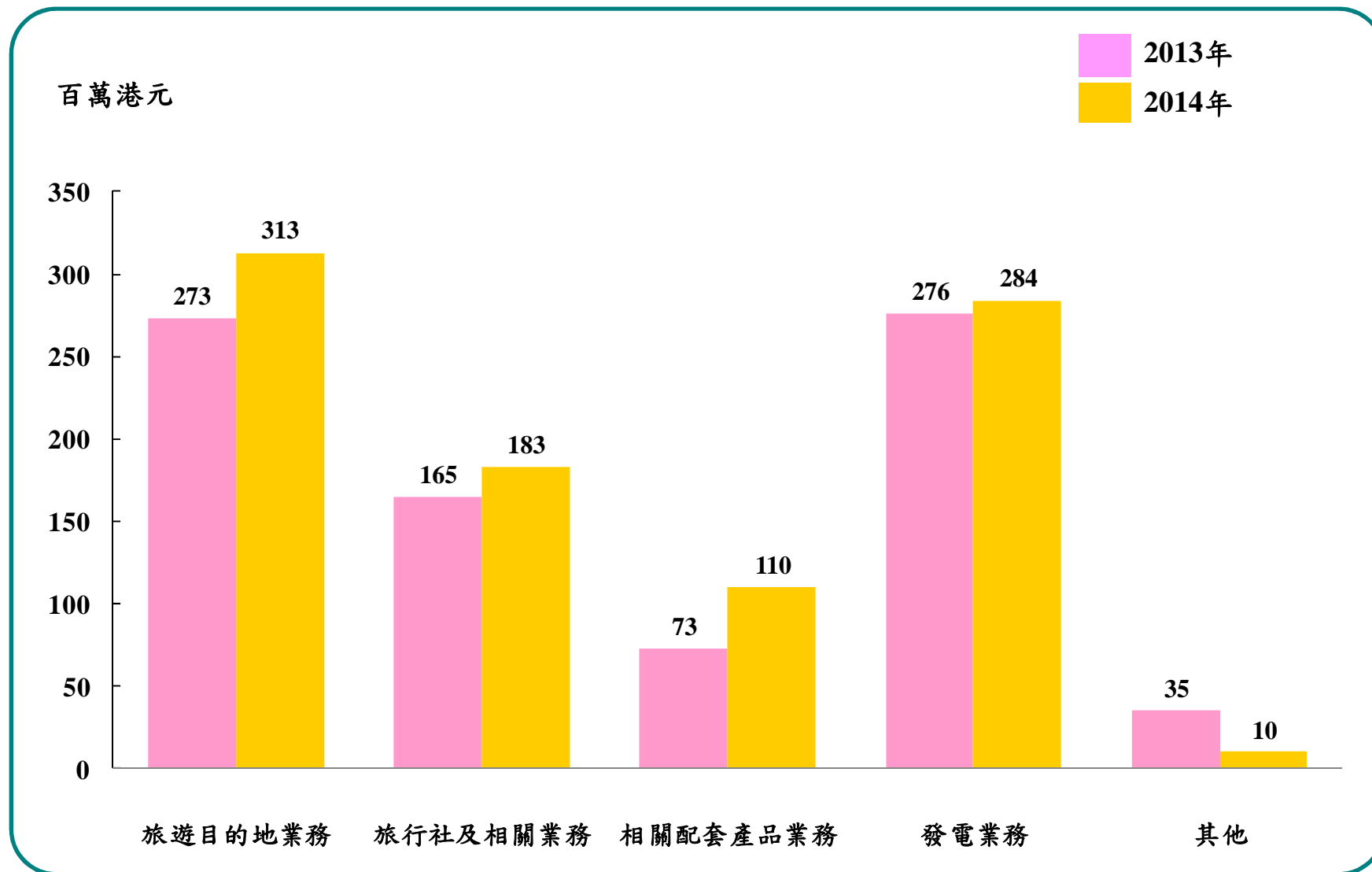
業績概覽 (截至12月31日止12個月)

	2014年 百萬港元	2013年 百萬港元	變動
營業額	4,475	4,360	3%
股東應佔利潤	1,739	1,152	51%
每股溢利(港仙)	30.97	20.4	52%
每股末期股息(港仙)	5	4	25%
每股末期特別股息(港仙)	2	0	N/A
每股全年股息(港仙)	12	6	100%
派息比率	39%	29%	N/A

營業收入



股東應佔利潤



資產負債狀況

	2014年12月31日 百萬港元	2013年12月31日 百萬港元	變動
總資產	20,951	19,228	9%
股東應佔權益	15,542	14,493	7%
每股資產淨值*(港元)	2.76	2.57	7%
現金及銀行結餘加上其他理財產品等	5,516	3,986	38%

* 按股東應佔權益計算

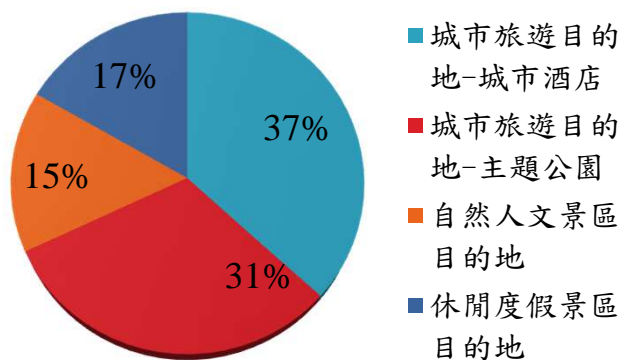
2014年業務回顧

旅遊目的地業務

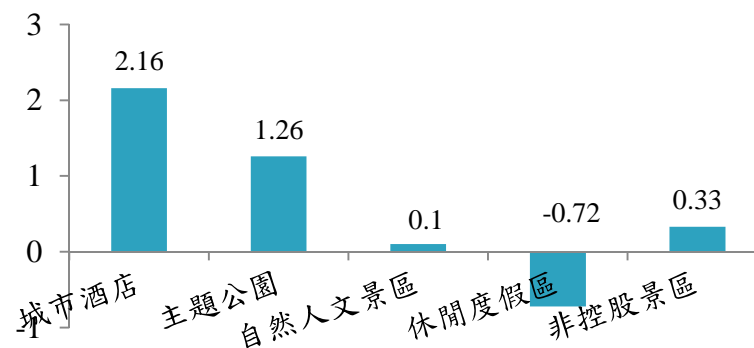


板塊類別	細類	所含項目
城市旅遊目的地	城市酒店	港澳五間酒店、內地兩間酒店、維景酒店管理公司
	主題公園	世界之窗、錦繡中華
自然人文景區目的地		嵩山、沙坡頭、雞公山、廬山秀峰索道
休閒度假景區目的地		珠海海泉灣、咸陽海泉灣、安吉靈峰山度假區、成都花水灣櫻花賓館
非控股景區投資		長沙世窗、長春淨月潭、黃山太平索道、黃山玉屏索道、南嶽索道

2014年收入
25.49億港元 (+8%)



2014年股東應佔利潤
3.13億港元 (+14%)



旅遊目的地業務（續）

港澳酒店

	2014	2013	變化
平均入住率 (%)	89	89	N/A
平均房價 (港元)	930	911	2%

內地酒店

	2014	2013	變化
平均入住率 (%)	65	66	N/A
平均房價 (人民幣)	487	498	-2%

◆城市目的地

—酒店：港澳酒店收入輕微增長，利潤則持平；內地三間酒店受宏觀經濟環境影響令收入減少，但費用控制得宜，利潤有所提升；維景酒店管理公司人員及營業推廣項目費用增加及發生一次性商標爭議費用，令酒店管理收入和利潤減少。由於上海維景酒店公寓的目標市場並非維景酒店品牌的主要市場，而且資產回報率偏低，本公司已於2014年底以人民幣5.82億元代價出售，並錄得一次性出售稅前收益約4.18億港元。

—主題公園：世界之窗和錦繡中華推出新項目帶動接待人次及門票價格增長。錦繡中華在“委託管理”業務的基礎上，又增加“管理諮詢”業務，管理諮詢收入增長26%。

◆自然人文景區目的地

2014年下半年沙坡頭景區合資完成帶來增量貢獻；雞公山致力控制成本費用令虧損減少。嵩山景區持續整合資源，實現產品創新，完成智慧景區一期信息資訊化工程，優化景區旅遊環境，帶動收入增長4%。

◆休閒度假區目的地

珠海海泉灣受宏觀環境和市場競爭加劇影響收入，期內著力穩定渠道市場，重點發展休閒度假和商務散客市場，通過加強成本費用控制令虧損減少。咸陽海泉灣調整客源結構，增收減虧。

旅行社及相關業務

	2014年	2013年	變化
收入（億港元）	14.67	15.12	-3%
股東應佔利潤（億港元）	1.82	1.65	11%
板塊包含內容	旅行社、旅遊證件、芒果網		

業績概覽：

旅行社業務收入較上年增加3%，主要因銷售代理收入增加，期內繼續加強內部控制，應佔利潤有所增加

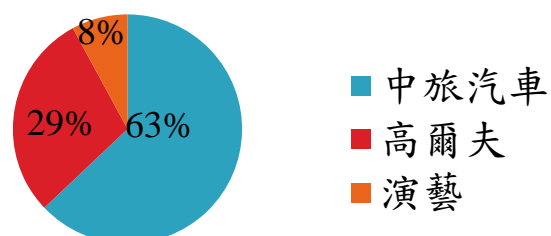
旅遊證件業務辦證量下跌，收入較上年減少3%

已于2014年6月完成出售芒果網解決虧損，并獲得一次性收益4.20億港元

相关配套产品業務

板塊分類	細類	股權
客運業務	中旅汽車	100%
	信德中旅	聯營公司，持股29%
高爾夫球會所業務		100%
演藝業務		78%

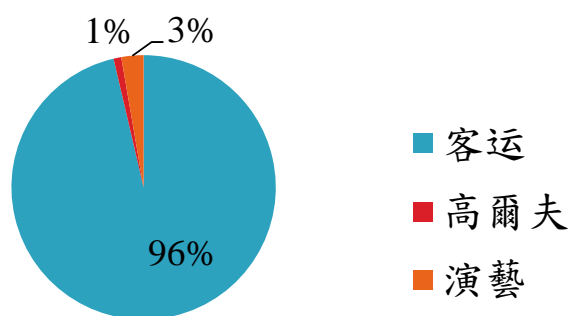
2014年收入
4.59億港元 (-4%)



◆中旅汽車載客量523萬人次(-2%)，取消虧損線路的效益顯現，加上燃油價格下降，同時嚴控成本，促使利潤大幅增長。

◆信德中旅應佔利潤較上年錄得增長，期內載客量及平均票價均有所增加。

2014年股東應佔利潤
1.10億港元 (+50%)



◆2015年1月30日，深圳市政府向球會發通知，要求球會退出佔用水源保護地。本公司已經向政府正式提出，球會是由國家工商部門批准經營的合法企業，是完全合規經營，且沒有排放任何污染的負責任企業。本公司現正與深圳市政府協商是否保留球會業務，如確需退出，按國家有關部委文件，政府應予以補償退出。

非核心發電業務

渭河電廠：中外合作企業（2017年5月終止）

平均燃煤價格下跌7%

股東應佔利潤2.84億港元，增加3%

本公司為專注發展旅遊主業，決定退出發電業務，於2015年3月24日與香港中旅集團簽訂有條件買賣協議，以人民幣5.1億元把發電業務出售予香港中旅集團，預期將可錄得一次性出售收益4.8億港元。本公司將通過積極發展旅遊主業、開發綜合休閒度假區、併購旅遊目的地或其他旅遊項目和退出虧損業務等方法彌補發電業務的利潤。詳情請參閱本公司於2015年3月24日發出的有關公告。

開發項目進展

項目名稱	內容	股權	進展
寧夏沙坡頭	景區及索道公司	51%	已完成合資手續，投資人民幣2.62億元
山東濟寧	梁山風景名勝區		訂立戰略合作框架協議
遼寧、貴州	自然人文景區		積極推進談判及相關工作
CDD國際有限公司	制訂、推廣及銷售度假產品（包括度假權益）和提供相關服務予亞洲顧客		簽訂協定成立合資公司

項目名稱	取得土地面積 (其中旅遊物業開發面積) (萬平方米)	啟動區占地面積 (其中旅遊物業開發面積) (萬平方米)	進度
珠海二期	304 (95)	11.8 (6)	推進征地、規劃設計及軟基處理施工等各項工作。期內新購置土地面積約80萬平方米。正穩步推進啟動區的準備工作，為2015年實現旅遊物業預售作好準備。
安吉	9 (9)	3 (3)	預期2015年實現建設和預售。旅遊部分將與地中海俱樂部合作，預期2015年完成酒店設計並開始建設。

戰略發展及業務展望

優化為旅遊主業資本運營和以景區業務為龍頭的綜合旅遊業務和文化產業平臺，並以“打造新型旅遊目的地生活方式”為使命，鞏固城市旅遊目的地，重點發展自然人文景區目的地，有序發展休閒度假目的地，擇機發展相關配套產品業務。本集團的新型旅遊目的地及其配套產品和服務的特點如下：

1、城市旅遊目的地：是以酒店和主題公園為核心產品，打造城市商務、休閒生活方式

2、自然人文景區：是圍繞名山大川等環境優美、自然生態條件良好，或具有著名的古代遺跡、歷史建築等稀缺自然、人文旅遊資源等吸引物而開發的旅遊景區

3、休閒度假景區：是在城市周邊、風景秀麗、交通便捷的旅遊景區中，建設優質的旅遊物業、交換物業、休閒物業和分時度假物業，並以交換物業和分時度假等運營模式，打造國民休閒度假景區。

4、配套產品及服務

本公司以“調結構、促轉型、轉方式”為工作主線：

- ◆加強管理，全面提升資產運營效率
- ◆加大力度，積極推動旅遊目的地資源佔有和開發
- ◆加強市場營銷，提升協同效應
- ◆優化企業資產質量，有進有退，堅持以價值為導向
- ◆加強市值管理，做好投資者關係和回購工作。

積極推行企業機制和體制的深化改革：

- ◆發展混合所有制，以股份制為主要實現形式，深化產權體制改革。
- ◆在「旅遊+地產+休閒娛樂配套」的復合型度假景區商業模式之內，採取多模式、多渠道，以控股或參股方式收購或進入成熟企業；把握好機會，投資或參股受市場觀迎、具較大成長空間和優秀管理團隊的高端精品項目。

世界經濟正溫和復蘇，但仍處在深度調整期。

中國經濟進入持續發展的“新常態”，預期經濟前景維持樂觀，旅遊發展開啟未來“黃金期”。

本公司整體業務的基本面仍然穩健良好，現金較為充裕，具備投資發展的實力和能力，在正確的發展戰略引領下，本公司對未來發展前景充滿信心。本公司將竭盡所能，按前文所述戰略、提升管理和重點工作的要求，強化戰略執行，推動戰略項目，創新商業模式，提升盈利能力，努力創造價值，為股東服務。

答問環節