

星旅相伴  
行者无疆

# 2015年年度業績 發佈會

2016年3月31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。

- 2015年財務回顧
- 2015年業務回顧
- 戰略發展及業務展望
- 答問環節

# 2015年財務回顧

股東應佔利潤：13.53億港元(-22%)

旅遊主業應佔利潤持續增長：撇除非經常性項目後，應佔利潤8.59億港元(-4%)，其中旅遊主業應佔利潤6.25億港元(+2%)

新併購的沙坡頭景區表現強勁：利潤較上年大幅增長

股息：2015年全年股息9.5港仙，其中末期股息4.5港仙

珠海海泉灣二期：與恒大地產集團簽訂合作開發合同

安吉項目：休閒度假酒店及旅遊物業正在建設，住宅一期首開區已於2015年底開盤預售

積極拓展增量景區項目：與山東省濟寧市、四川省樂山市政府等洽談，合作開發旅遊資源

合資成立**CDD國際有限公司**：從事制訂、推廣及銷售度假產品(包括度假權益)

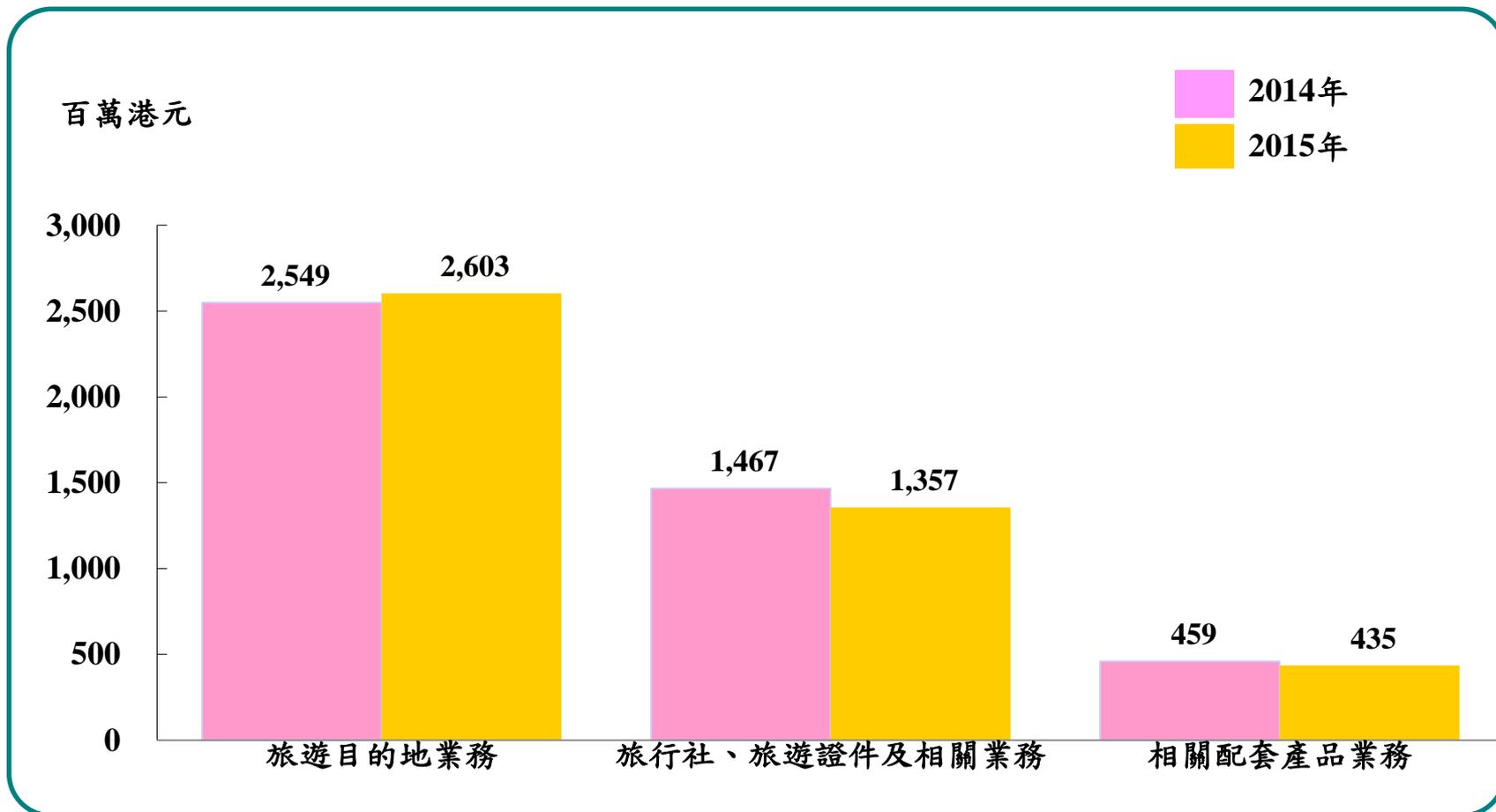
完成出售發電業務：成功轉型為一家純旅遊公司，並錄得一次性出售收益4.29億港元

資金更加充裕：現金及銀行結餘加上其他理財產品等的總額為56.59億港元，其中現金及銀行結餘總額為36.81億港元，淨現金為28.53億港元

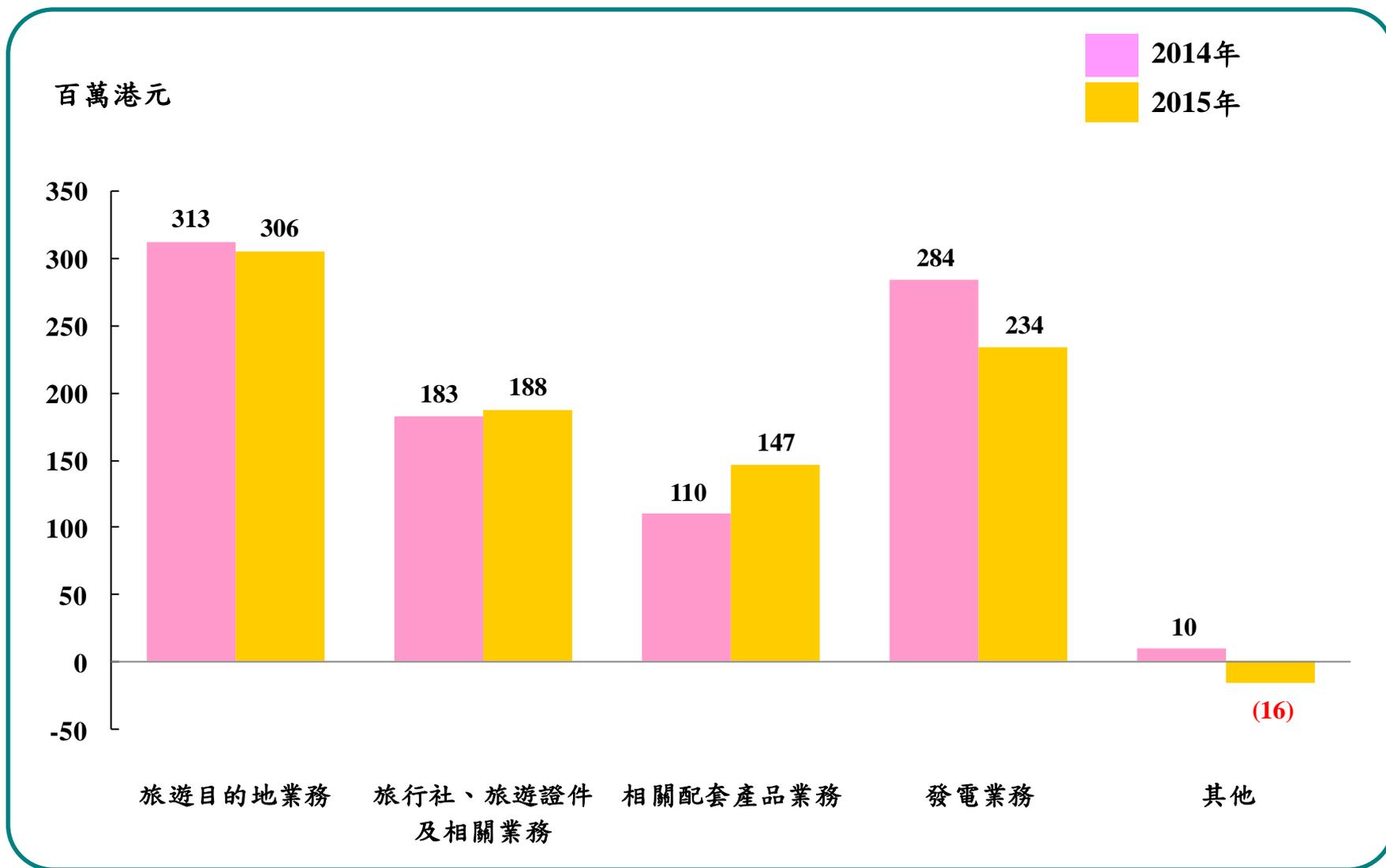
持續回購股份：2015年購回股份1.18億股；連續第五年回購，體現了公司對業務發展的信心，亦有助於增加股東價值

# 業績概覽 (截至12月31日止12個月)

	2015年 百萬港元	2014年 百萬港元	變動
營業額	4,395	4,475	-2%
股東應佔利潤	1,353	1,739	-22%
每股溢利(港仙)	24.14	30.93	-22%
每股末期股息(港仙)	4.5	5	-10%
每股末期特別股息(港仙)	0	2	N/A
每股全年股息(港仙)	9.5	12	-21%
派息比率	39%	39%	N/A



# 股東應佔利潤



# 資產負債狀況

	2015年12月31日 百萬港元	2014年12月31日 百萬港元	變動
總資產	21,216	20,951	1%
股東應佔權益	15,405	15,542	-1%
每股資產淨值*(港元)	2.78	2.76	1%
現金及銀行結餘加上其他理財產品等	5,659	5,516	3%

\* 按股東應佔權益計算

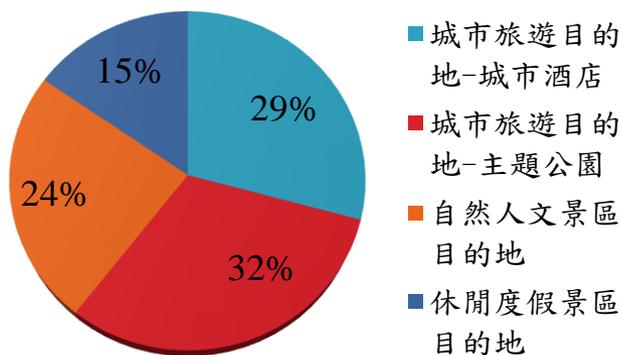
# 2015年業務回顧

# 旅遊目的地業務

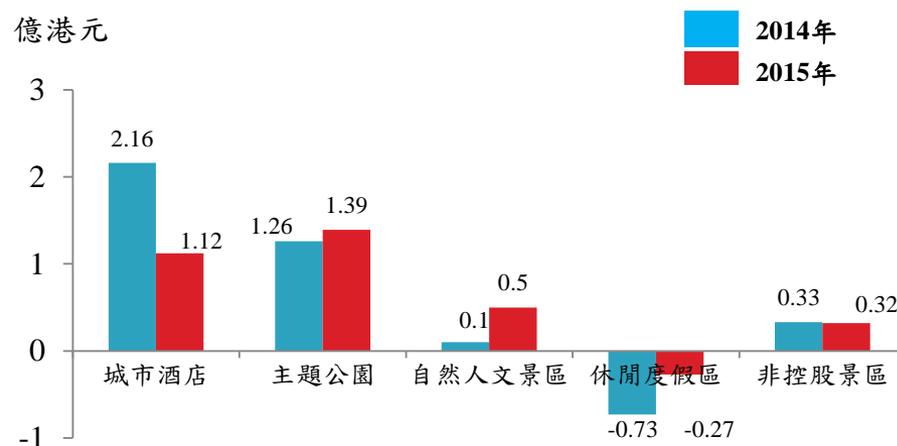
板塊類別	細類	所含項目
城市旅遊目的地	城市酒店	港澳五間酒店、內地兩間酒店、維景酒店管理公司
	主題公園	世界之窗、錦繡中華
自然人文景區目的地		嵩山、沙坡頭、雞公山、廬山秀峰索道
休閒度假景區目的地		珠海海泉灣、咸陽海泉灣、安吉靈峰山度假區、成都花水灣櫻花賓館
非控股景區投資		長沙世窗、長春淨月潭、黃山太平索道、黃山玉屏索道、南嶽索道

億港元

**2015年收入**  
**26.03億港元 (+2%)**



億港元



◆ 2015年股東應佔利潤3.06億港元(-2%)，主題公園和自然人文景區的應佔利潤增加，休閒度假景區的應佔虧損減少，城市酒店業務受酒店裝修和港、澳入境旅遊市場比較疲弱等因素影響令應佔利潤減少。

## ◆城市目的地

### 港澳酒店

	2015	2014	變化
平均入住率 (%)	80	89	減少9個百分點
平均房價 (港元)	811	930	-13%

### 內地酒店

	2015	2014	變化
平均入住率 (%)	57	56	增長1個百分點
平均房價 (人民幣)	443	465	-5%

—酒店：旺角和澳門維景酒店因進行裝修影響經營，加上受港元強勢及日韓等地放寬簽證條件吸引旅客等因素影響，港澳五間酒店的收入及利潤錄得較大跌幅。短期內訪港過夜旅客人數相信仍然會受到一定壓力，從長期來說，香港仍然是一個極具吸引力的國際旅遊城市，而且新增酒店客房供應有限，將為香港酒店市場的長期可持續發展創造有利條件。

內地酒店受去年底出售上海維景酒店公寓影響，收入及利潤有所減少，剔除出售酒店因素後，內地兩間酒店收入基本持平，利潤畧有增加。維景酒店管理公司收入受市場環境影響減少，但因壓縮費用及去年有一次性商標賠償費用，利潤有所增加。

—主題公園：收入增加主要因世界之窗和錦繡中華去年推出新項目並調增門票價格，帶動人均消費增長。兩個主題公園持續豐富園區項目內容，加強宣傳推廣和做好節慶活動，繼續煥發活力，世界之窗利潤更創出新高。

◆**自然人文景區目的地**：收入及利潤大幅增加主要因沙坡頭景區帶來增量貢獻。嵩山景區的收入及利潤亦錄得增長。

◆**休閒度假區目的地**：珠海海泉灣受政策及市場競爭加劇影響令收入減少，年內完成以土地出資與恒大地產集團成立合資公司開發珠海海泉灣二期項目，體現土地增值利潤0.96億港元，令虧損減少。咸陽海泉灣調整客源結構，簽訂了新增公司客戶，接待人次及收入均錄得增長，虧損進一步減少。

◆**非控股景區投資**：黃山玉屏索道自2014年10月起停業改造，於2015年6月已重新投入運營。

	2015年	2014年	變化
收入（億港元）	13.57	14.67	-7%
股東應佔利潤（億港元）	1.88	1.83	3%
板塊包含內容	旅行社、旅遊證件		

## 業績概覽：

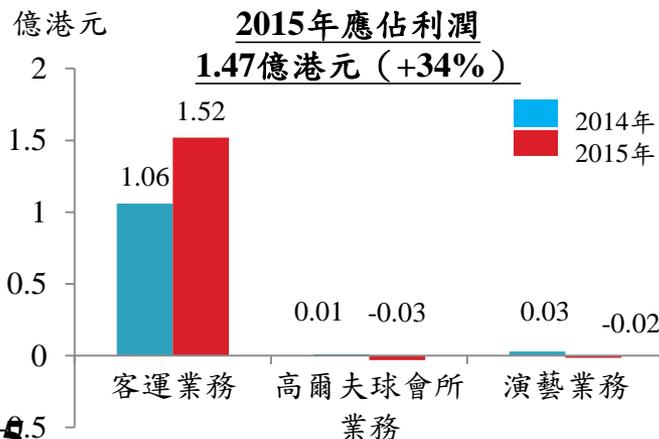
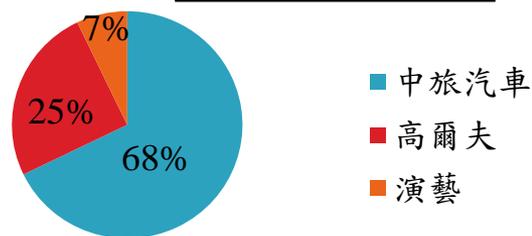
板塊收入下跌主要因出售芒果網後收入減少，應佔利潤增加主要因不再承擔芒果網的應佔虧損。

旅遊證件業務總體辦証量下跌令收入減少，但由於成本費用控制得宜，利潤與上年相若。

# 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%

億港元  
**2015年收入**  
**4.35億港元 (-5%)**



◆中旅汽車載客量519萬人次，較上年減少1%；收入較上年增加2%，主要因廣州線增加票價所致；應佔利潤為0.55億港元，較上年增加44%，主要因收入增加及燃油價格下跌所致。

◆聯營公司信德中旅接待人數輕微減少，但由於平均票價增加及平均燃油價格減少，令應佔利潤增加。

◆球會收入減少主要受球場被要求退出佔用的水源保護地的影響。

股東應佔利潤2.34億港元

本公司為專注發展旅遊主業，於2015年3月24日公佈以人民幣5.1億元把發電業務出售予中旅（集團）。本公司已於2015年6月30日完成出售發電業務，並錄得一次性出售收益4.29億港元。

本公司將通過積極發展旅遊主業、開發綜合休閒度假區、併購旅遊目的地項目或其他旅遊項目、退出虧損業務等方法，去彌補出售發電業務後失去的經常性利潤。

項目名稱	內容	進展
新自然人文景區項目	在山東及四川等地拓展新項目	與山東、四川省樂山市政府洽談，合作開發旅遊資源
沙坡頭景區旅遊服務中心	票務中心、換乘中心、配套商業設施和約100間客房的主題酒店等	目前遊客中心及換乘中心主體已完工，預期於2016年下半年投入運營。
珠海海泉灣二期項目	佔地約277萬平方米，其中旅遊用地約182萬平方米，住宅商業用地約95萬平方米。	2015年11月30日與恒大地產集團簽訂珠海海泉灣二期合作開發合同
安吉項目	佔地面積約92萬平方米，其中旅遊物業總建築面積約27萬平方米。	休閒度假酒店與地中海俱樂部合作，已於8月開工建設，預期於2017年下半年投入運營；住宅一期首開區已於2015年底開盤預售。
CDD國際有限公司	由本公司持有40%股權，從事制訂、推廣及銷售度假產品（包括度假權益）業務	管理人員已到位，正在積極開展開業前的籌備工作，對接內外部旅遊資源，探索可交換旅遊物業商業模式的落地和可交換旅遊物業平臺的打造。

# 戰略發展及業務展望

本公司以“打造新型旅遊目的地生活方式”為使命，圍繞“中國領先的旅遊目的地投資、開發、運營商”戰略定位，重點發展自然人文景區目的地、加快佈局城市目的地、有序發展休閒度假目的地、擇機發展新業態旅遊目的地、伺機戰略投資與核心業務協同性強的業務。

## ◆進一步盤活存量業務增效益

- 加大對珠海海泉灣一期的治理力度，改善運營，最終達至扭虧為盈
- 港、澳酒店面對市場需求放緩的挑戰，要加強市場推廣，嚴控經營成本以優化盈利能力，並繼續有序推進資產增值項目
- 推進低負效資產的退出工作
- 做好控本增效和集中採購工作

## ◆進一步開發新項目、增量業務增效益

- 珠海海泉灣二期項目力爭下半年實現旅遊物業預售，產生現金流
- 加強安吉項目旅遊物業銷售力度，提高收益
- 沙坡頭景區旅遊服務中心下半年投入運營，要盡快產生效益，促進景區持續快速發展，並按投資擴容規劃投資新項目建設
- 推進嵩山旅遊小鎮項目的規劃、設計和建設及沙坡頭景區的提質擴容規劃
- 力爭在四川樂山、峨眉山，山東濟寧等地實現景區佔有的突破，做到當年投資，當年帶來增量利潤貢獻

## ◆加強資本運作推動外延式發展增效益

- 加強資本運作，積極尋求酒店重組整合和擴張機會
- 戰略投資與生態圈和產業鏈關聯密切、協同性強的業務，以資本運作驅動利潤增長
- 繼續洽談在公司層面及附屬公司層面引入戰略投資者

## ◆強化總部能力建設及公司整體創新能力

- 繼續優化公司的組織架構和管控模式，持續引進專業人才，重點要加強公司的戰略落地能力
- 進一步強化企業產品創新，管理創新，商業模式創新，提增效益

## ◆優化投資者關係及公司市值管理

- 加強並密切與投資者的關係，把握好時機回購公司股份，增加股東價值

世界經濟面臨諸多挑戰，增長放緩，下行風險明顯。

國內經濟基本面穩健和旅遊消費常態化的支撐下，當前旅遊經濟發展仍處於持續較快發展的通道。

本公司2015年總體上取得一定成績，但個別業務仍然面對較大挑戰，出售發電業務後須彌補失去的經常性利潤，增量發展步伐仍然需要加快。

2016年，無論是外部形勢還是市場環境都充滿挑戰，但本公司整體業務的基本面保持穩健良好，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。

本公司將積極應對挑戰，按前文所述戰略、提升管理和重點工作的要求，進一步盤活存量業務增效益；進一步開發新項目、增量業務增效益；進一步強化企業產品創新，管理創新，商業模式創新，提增效益，給市場信心，給股東回報。

# 答問環節