



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

# 2016年全年業績發佈會

2017年3月30日



- 本文所載數據和資料僅為提供資訊目的。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，本檔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資訊或意見是否公平、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。

➤ 業績概要	4
➤ 各經營板塊經營回顧	6
➤ 合併財務狀況總覽	11
➤ 發展戰略及展望	16
➤ 投資亮點概要	23
➤ 答問環節	



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

# 一、業績概要



## 嵩山景區

已啟動打造旗艦景區計畫，收購591畝項目用地，基本完成少林小鎮初步項目規劃，計畫2017年下半年開工；現有景區業務穩健增長。

## 沙坡頭景區

旅遊小鎮遊客中心於2016年第四季度落成，將於2017年第二季度投入運營，預計將帶來收入增長；多個景區新項目已完成初步選址和規劃。

## 安吉項目

地中海俱樂部(Club Med)酒店預計2017年下半年開業，儲備的土地也將進一步開發建設。

## 世界之窗

新增重返侏羅紀和全新煙花秀等產品及加強節慶活動宣傳，受市場歡迎。

## 錦繡中華

接待人次創近十年新高，同比增加8%；馬戰秀《大漠傳奇》等新產品於2017年1月推出，助17年春節黃金周接待遊客量增長14%。

## 珠海海泉灣 恆大地產項目

與恆大合作地產項目於2016年12月開始預售，預售情況良好，目前已完成銷售額約10億元，計畫2017年繼續推出剩餘50%面積；二期仍有3平方公里土地儲備，其中包括70萬平方米地產用地。

## 優化資產

完成出售雞公山景區、成都花水灣櫻花賓館等虧損和低效業務，實現收益約7,200萬港元。

## 管理層激勵

2016年9月、12月向核心管理團隊發行股票期權總計約1.7億股，進一步提升激勵機制，增強管理層積極性，加快項目推進速度。



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

## 二、各經營板塊經營回顧

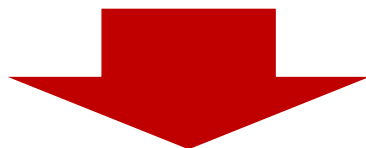


## 產品創新

- 全新產品“重返侏羅紀”、“煙花秀”
- 民俗演藝新產品：傣族“情景式婚禮”、彝族“栽秧鼓”、“走釘床”等10個民族新演藝節目
- 2017年推出《鳳舞東方》全新升級劇目、實景馬戰演藝節目《大漠傳奇》

## 市場宣傳

- 與網路平臺合作，直播景區表演和項目體驗
- 節慶活動：東南亞風情文化節、暑期國際啤酒節、“民族水世界”潑水狂歡節
- 開拓新業務：加強平安公司合作，增加夜場客源；拓展企業年會市場



- 世界之窗國慶假期黃金周七天內，遊客入園人數同比增加11%

### 錦繡中華：

- 暑期夜場累計購票人數達36萬人次，同比增長72.9%
- 企業年會市場同比增長175.0%
- 2017年春節黃金周接待遊客量近11萬人次，同比增長14%



## 市場宣傳

- “尋寶大嵩山、英雄會少林” “嵩山紅葉節” “盧崖瀑布潑水節”等宣傳活動
- 沙坡頭引進《極客出發》、《爸爸去哪兒》、《壹起去旅行》、《王者歸來》、《非常駕期》等10餘檔知名電視臺綜藝節目到景區拍攝

## 特色產品

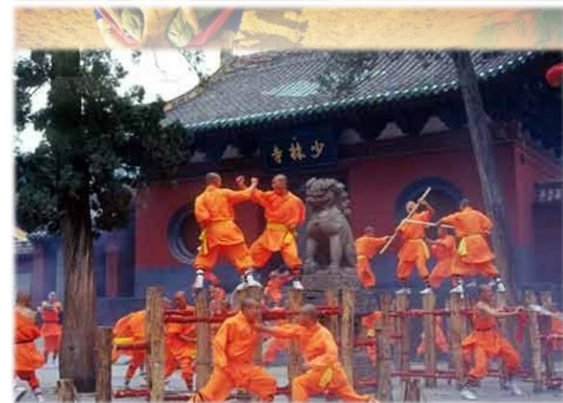
- 推出“爸爸去哪兒”、變形計、徒步穿越沙漠、沙漠拓展、仰望星空露營、老年人觀沙海等10餘種特色產品

## 升級擴容

- 重點規劃少林小鎮、太室山峻極峰索道、三皇寨索道、盧崖瀑布水系工程等,將全面提升景區的體驗和接待能力



- 營銷、產品的升級帶來的業績提升效果將逐年顯現





## 地產項目 進展順利

- 珠海地產順利開盤預售，已完成銷售額10億元人民幣，2017年計畫完成銷售第一期開發剩餘的50%面積，後續還有大量土地儲備待開發
- 安吉第一期地產銷售已完成近30%

## 新增溫泉 輸出管理

- 輕資產溫泉輸出管理提高公司利潤，向恒大海泉灣和四川峨眉時光兩個項目輸出溫泉管理

## 引入新產 品和體驗 項目

- 以合作經營、外包等方式引入新產品和娛樂項目：愛飛客直升飛機，冰雪樂園和童話森林，漁人碼頭商業街等，提升遊客體驗



- 地產銷售收入將在2017年底開始陸續確認入帳



## 旅行社業務

- 自去年4月份起銷售信德船票由承包改為代理形成收入由全額記賬改為淨額記賬，造成旅行社業務收入有較大幅度減少。

## 旅遊證件業務

- 因為回鄉證業務非換證高峰年期，台胞證受落地簽證政策影響，導致證件業務收入、利潤同比下滑。

## 客運及其他業務

- 客運業務利潤同比基本持平，其中中汽公司由於折舊增加而利潤略有減少，而信德中旅業務受惠於油價下跌及維修費用減少，分占利潤增加。



- 旅行社、證件業務長期趨於穩定，將持續貢獻利潤、現金流
- 中汽業務將向外擴張，佈局珠三角地區，並有區域併購計劃





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

## 三、合併財務狀況總覽



億港元

(截至12月31日止共12個月)

營業額

2016年

2015年

40.66

43.95

核心旅遊業務股東應占利潤

4.13

6.25

非經常性損益項目：

(減)/加：電廠相關損益

(0.65)

6.63

加：出售雞公山、櫻花賓館淨收益

0.65

-

(減)：咸陽資產減值虧損

(1.15)

-

加：其它

0.54

0.65

股東應佔利潤

3.52

13.53

每股溢利 (股仙)

6.42

24.14

每股末期股息 (股仙)

1.0

4.5

每股末期特別股息 (股仙)

1.0

2.5

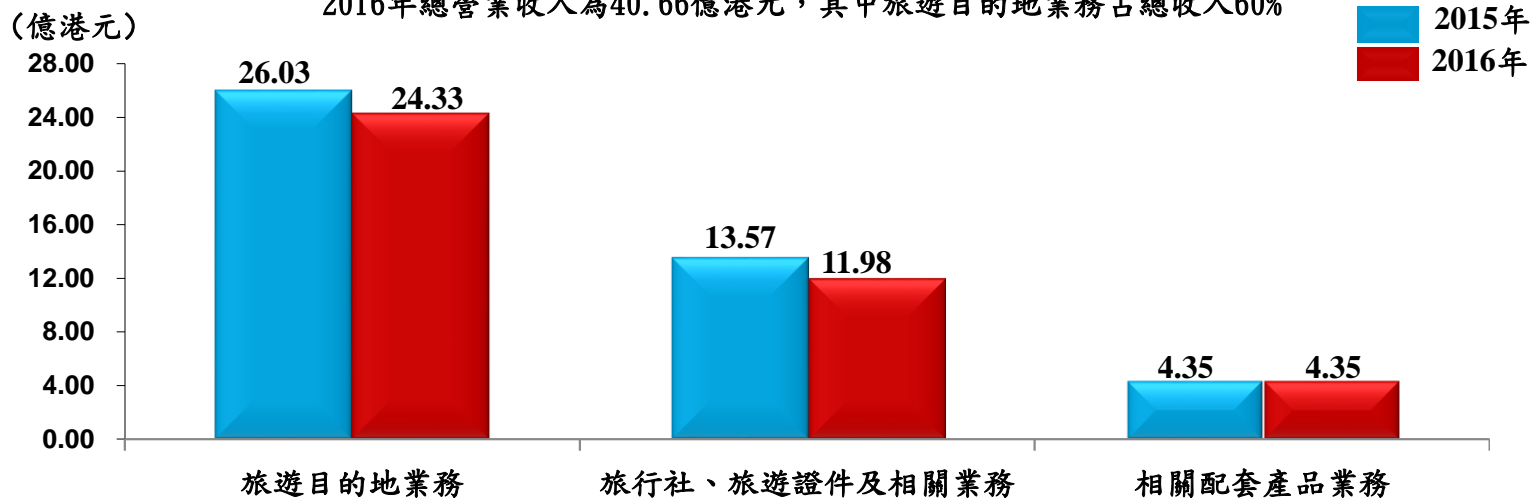
派息比率

62%

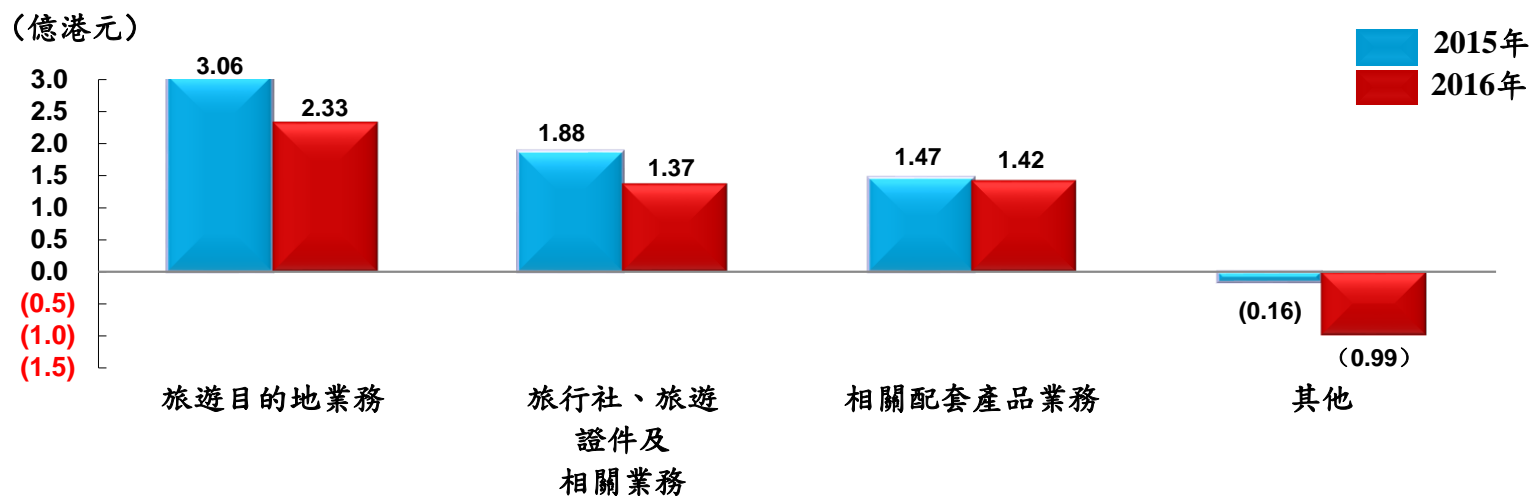
39%

## 營業收入

2016年總營業收入為40.66億港元，其中旅遊目的地業務占總收入60%



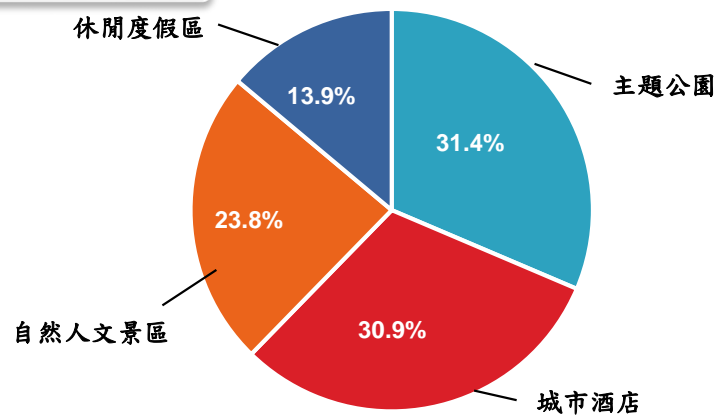
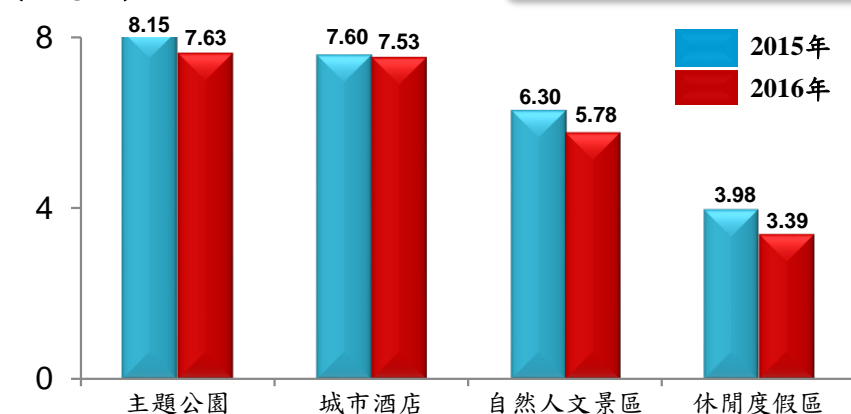
## 股東應佔利潤 (不包括非經常性損益)



## 營業收入

(億港元)

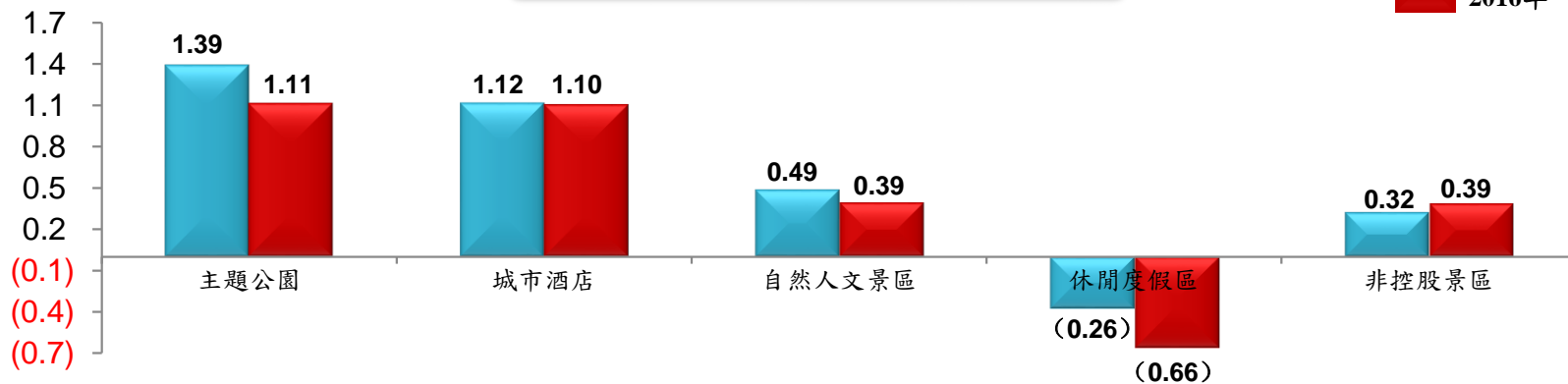
2016總收入：24.33億港元



## 應佔經營利潤

(億港元)

2016總利潤：2.33億港元



	2016年	2015年
(億港元)		
總資產	200	212
股東應佔權益	147	154
每股資產淨值* (港元)	2.69	2.78
現金及銀行結餘 加上 其他理財產品等	48	57
經營活動所得的現 金流量淨額	9	12

(\* 按股東應佔權益計算)

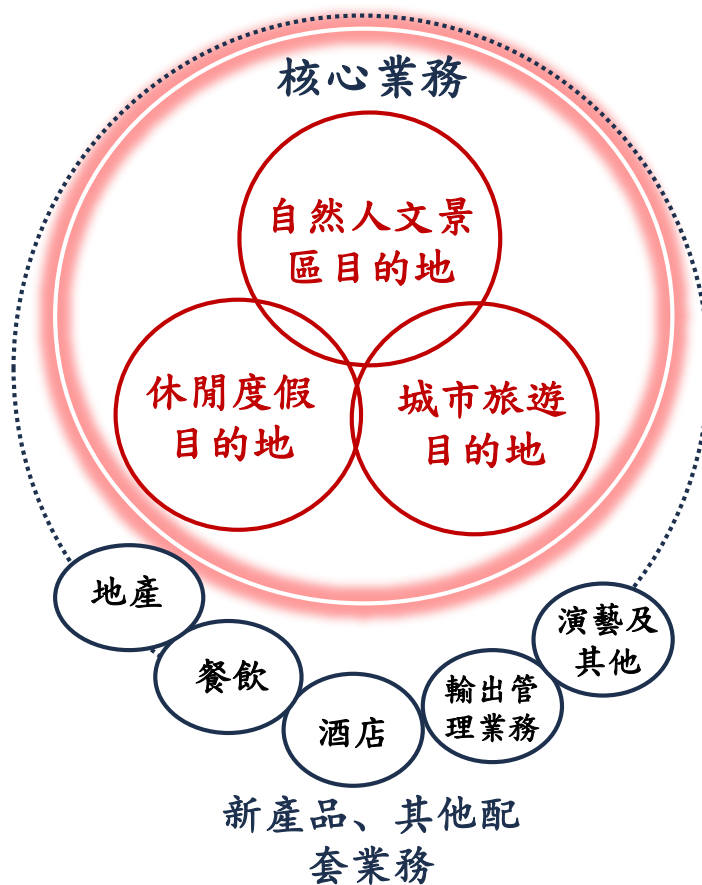


香港中旅國際投資有限公司  
CHINA TRAVEL INTERNATIONAL INVESTMENT H.K.LTD

## 四、發展戰略及展望







## 一流旅遊目的地的 投資、開發、運營商

自然人文景區  
目的地

休閒度假  
目的地

城市旅遊  
目的地

### 1. 現有業務提升

- 嵩山、沙坡頭景區提質擴容
- 世界之窗、錦繡中華更新改造，煥發新活力
- 珠海、安吉開發儲備土地，挖掘“旅遊+地產”價值

### 2. 投資佈局

- 圍繞雲南、四川、廣西等資源稟賦地區，搶佔景區資源，拓展自然人文景區業務
- 深耕粵港澳、長三角、京津冀等經濟發達、客源聚集地區，打造溫泉、滑雪、濱海、海島、山地、養生等特色主題休閒旅遊度假區

### 3. 創新

- 探索管理輸出、景區策劃、智慧景區等輕資產業態
- 探索“旅遊+”策略，尋求與科技、金融、地產等產品結合，深度挖掘客戶及資源價值

# 1、現有業務提升

## 嵩山：“禪”、“武”主題文化旅遊目的地

打造功夫主題  
旅遊小鎮

“功夫”主題特色文化旅遊小鎮

新增旅遊設施  
和景點

- 三皇寨玻璃棧道
- 盧崖瀑布水系改造
- 紅葉區步道及配套設施

## 沙坡頭：鑄就中國沙漠第一品牌

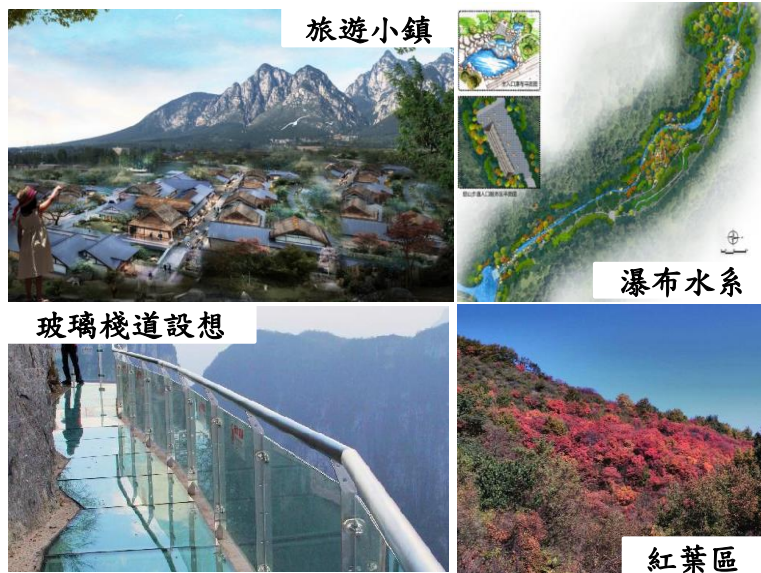
啟用旅遊小鎮  
遊客中心

多功能綜合遊客服務區

豐富旅遊產品

- 沙漠水世界
- 沙漠帳篷客棧
- 沙漠太陽酒店
- 爸爸去哪兒親子樂園
- 黃河懸索橋

### 嵩山



### 沙坡頭



- 豐富產品、多元化收入結構
- 提升遊客體驗，延長遊客停留時間，增加二次消費
- 擴大容量，增加客流

# 1、現有業務提升（續）

## 世界之窗：打造國際一流的城市旅遊休閒綜合體

總體規劃升級

完成景區總體概念規劃

現有產品改造

改造景區燈光及演藝舞臺  
更新飛躍美利堅、富士山影院等項目

遊客體驗優化

手機APP及微信功能完善  
wifi覆蓋全景區



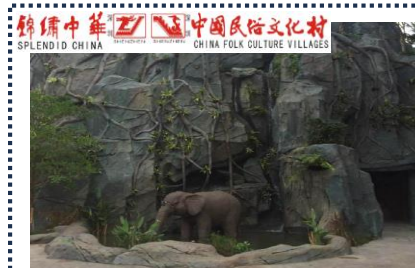
## 錦繡中華：打造中國民俗文化村

特色演藝、民俗項目研發

升級馬戰演藝節目  
推出旋轉屋及那達慕項目

智慧景區

完成微信、支付寶等移動支付體系建設



■ 通過產品創新和設施升級，提升客戶體驗，鞏固市場競爭力以及品牌影響力

# 1、現有業務提升（續）

## 珠海海泉灣：打造國際旅遊休閒度假溫泉小鎮

產品業態升級

海泉灣現有一期改造升級，打造差異化的、有盈利的溫泉主題休閒度假產品

儲備土地開發

與恒大合作首期24萬平米土地，預售情況良好  
後續二期有大量待開發土地儲備，土地升值利潤可觀：儲備土地約3平方公里，其中地產70萬平米  
二期旅遊、地產開發將帶動珠海一期、二期整體的業績提升和發展

二期旅遊+地產開發



更新演藝節目



改造水世界項目

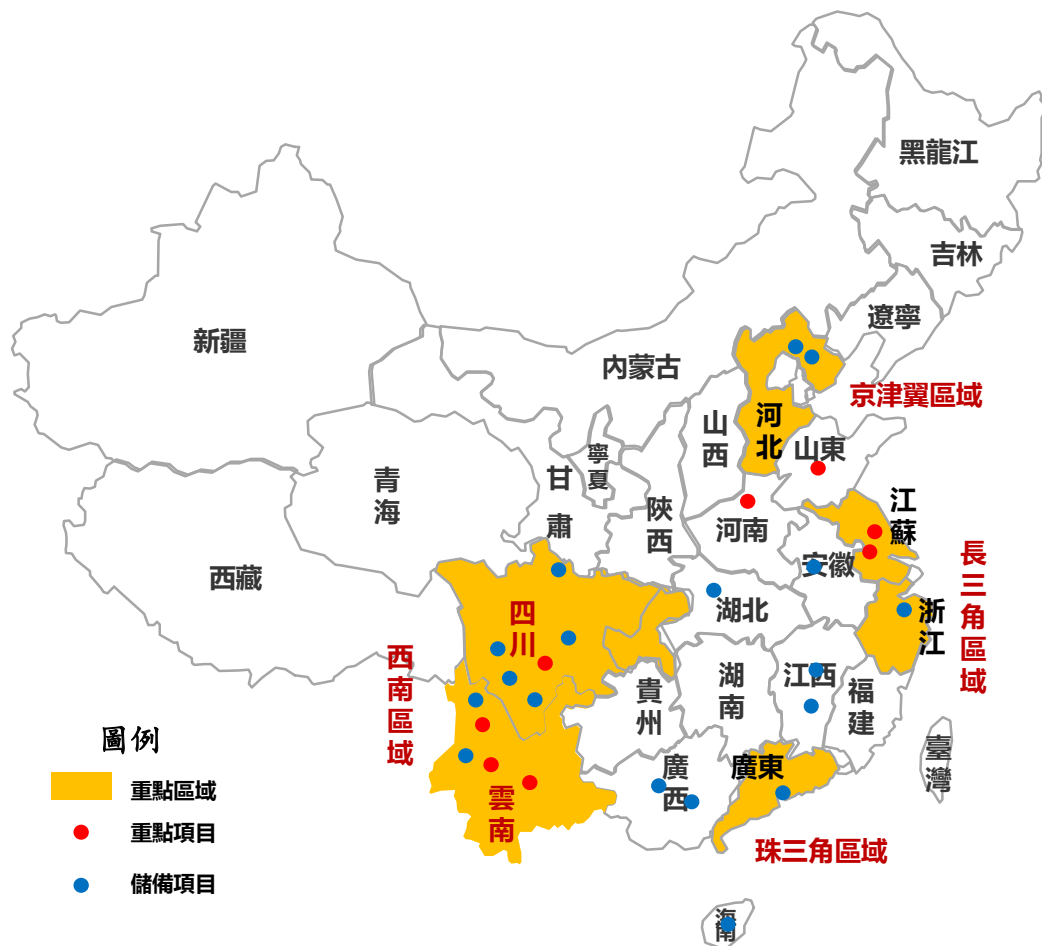


更新溫泉產品



- 重塑海泉灣品牌形象，打造差異化和特色化休閒度假產品
- 二期帶動一期整體經營

### 聚焦拓展重點區域市場



#### 1、搶佔資源、打造自然人文景區

- 圍繞雲南、四川、廣西等資源富集地區，搶佔景區資源，拓展自然人文景區業務
- 通過戰略入股有規模的旅遊平臺，獲取“一籃子”正在運營、效益良好的景區，以平臺為主體進行自然人文景區業務的區域性擴張和整合

#### 2、打造特色主題休閒旅遊度假目的地

- 瞄準粵港澳、長三角、京津冀等經濟發達、客源聚集地區，打造溫泉、滑雪、濱海、海島、山地、養生等各類特色主題樂園/主題休閒旅遊度假區

#### 3、進展順利

- 母公司已與雲南、四川、河北省簽署戰略合作框架協議，景區項目合作是核心內容；與多個旅遊企業及景區的合作洽談正在進行中
- 在粵港澳地區已初步鎖定目標項目

## 探索管理輸出、景區策劃、智慧景區等輕資產新業態



### 輸出管理：

- 發揮本公司品牌、運營管理、產品策劃的軟實力，組建專業輸出管理公司及團隊，進一步擴大品牌和市場影響力



### 策劃、營銷合作：

- 與專業的景區旅遊策劃、規劃公司深入合作，開發打造優質旅遊景區及區域項目
- 與專業的營銷團隊合作，提升旅遊形象，打造知名、有影響力的旅遊品牌



### 智慧景區合作：

- 探索與研發智慧旅遊的高科技公司合作，通過景區智慧化管理和旅遊大數據，挖掘遊客流量價值。

## 探索“旅遊+”策略



### “旅遊+”策略：

- 戰略投資旅遊相關新產品，如旅遊+科技、旅遊+金融、旅遊+地產等，與其他產業戰略性結合，深度探索、挖掘客戶及資源價值



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

## 五、投資亮點概要



1

## 有利環境

- 中國“十三五”規劃將旅遊作為重要產業之一，旅遊“十三五”規劃以旅遊目的地建設為核心；各地方政府積極出臺支持旅遊業發展的政策
- 旅遊消費結構升級帶來新市場機遇
- 交通網絡設施不斷完善，擴大景區輻射半徑，增加遊客可消費時間
  - 港珠澳大橋將提升本公司粵港澳地區現有業務並帶來新機遇

2

## 品牌實力

- 中國旅遊集團是中國最大旅遊央企，享有強大的品牌號召力
- 近90年的品牌歷史，及廣泛知名度和美譽度

3

## 拓展空間

- 現有景區項目的優化提升空間：新增產品內容，增加二次消費；擴大景區容量，增加客流；提升客戶體驗，提高平均消費
- 新項目儲備充足，未來貢獻營收和利潤增長

4

## 專業實力

- 二十餘年景區運營經驗
- 正與相關領域領先企業組建專業合資公司或進行戰略合作，進一步增強旅遊策劃、營銷和提供智慧旅遊解決方案的能力
- 已組建景區輸出管理、景區策劃、設計、運營及產品研發等專業團隊



5

## 協同潛力

- 中國旅遊集團專注於旅遊產業，產業鏈條完整、網路覆蓋廣闊
- 上市公司從景區向綜合旅遊目的地升級轉型過程中，與母公司多元化的旅遊業態之間存在巨大的協同潛力，有待釋放

6

## 激勵機制

- 完善薪酬和獎金激勵機制
- 已授出1.7億股期權，有效激勵管理團隊

7

## 財務穩健

- 健康的資產負債表
- 強勁經營現金流
- 持續穩定的分紅政策

8

## 盤活資產 價值提升

- 公司擁有大量低估資產及物業可進一步釋放價值
- 擁有大量土地儲備待開發，增值潛力可觀



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

## 投資者關係

香港: Tel: (852) 2853 3111  
Email: [ir@hkcts.com](mailto:ir@hkcts.com)

## 問答環節

