



香港**中旅**國際投資有限公司
CHINA TRAVEL INTERNATIONAL INVESTMENT HONG KONG LIMITED

股份代號：308

2019 全年業績發佈



免責聲明 (Disclaimer)



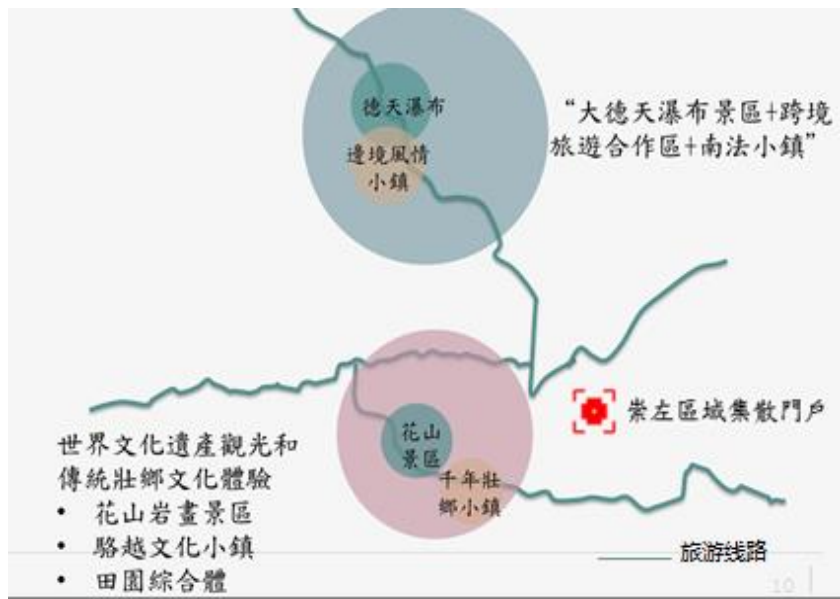
- 本文所載數據和資料僅為提供資訊目的。不得因任何目的向任何人直接或間接分發、複製、再分發或轉遞本文的全文或任何一部份。參加這次推介會可視為您同意遵守前述限制。任何不遵守這些限制可能構成違反適用的法律和法規。
- 本文所載資料不構成或不成為出售或認購、或招攬認購或邀請購買或認購任何證券的要約，本檔或其任何部分亦不構成任何合約或承諾的基礎，亦不能據以訂立任何合約或承諾。
- 本文及隨後的討論可能包含前瞻性陳述。提請潛在投資者注意實際業績可能與本文前瞻性陳述所載內容有重大差異。
- 本文所載資料沒有經過獨立查證。對於本文所包含的任何資訊或意見是否公平、準確、完整或正確，沒有任何明確或隱含的聲明或保證，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。

2019年重要事件



- 1 景區投資** 廣西崇左市大新縣——2019年遊客量150萬的德天景區
- 2 股份收購** 收購信德中旅21%已發行股份，持有信德中旅50%已發行股份並並表，同時控股澳門信德國旅車業務。
- 3 業務精簡** 剝離旅行社有關業務及相關資產。
- 4 自主開發** 珠海海泉灣二期剩餘地塊與恒大終止合作，自主開發，增加收入。
- 5 資產盤活** 位於紅磡的協記三倉正在開發建設，土地價值及發展潛力獲大幅提升。

1 新景區提供增長動力



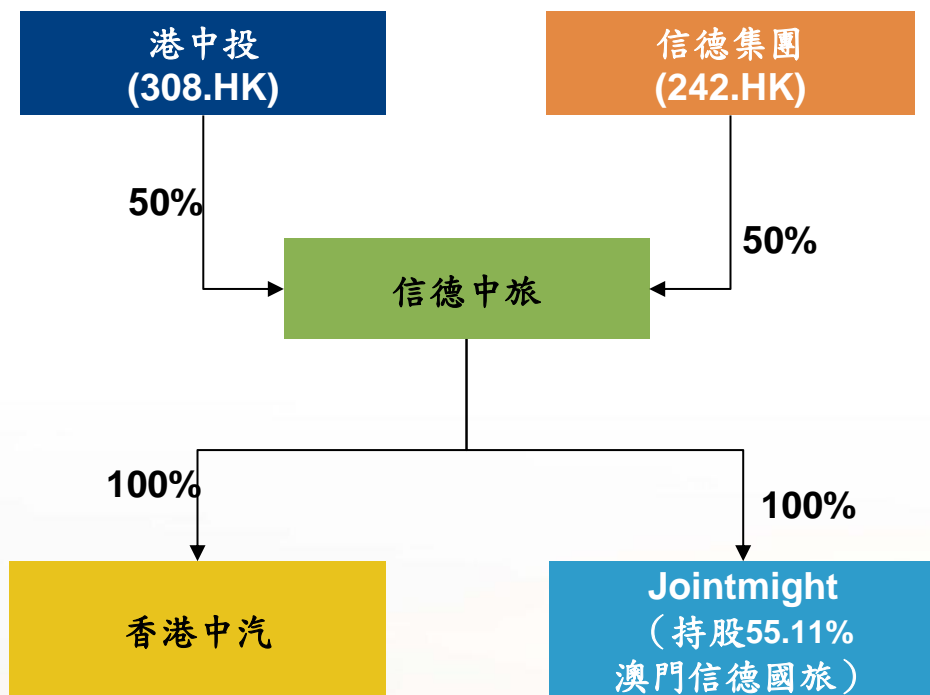
- 中越邊境文化、越南法式風情、駱越文化祖源、花山岩畫遺跡交織的人文魅力
- 全國首個跨境旅遊合作區，中越各2平方公里園區。
- 2019年為上市公司收入超1億元，利潤近2千萬。
- 2020年園內將新增遊樂項目和夜間旅遊體驗產品“夜德天”項目，預期可快速提高園區人均消費。



2 推進粵港澳跨境車船整合

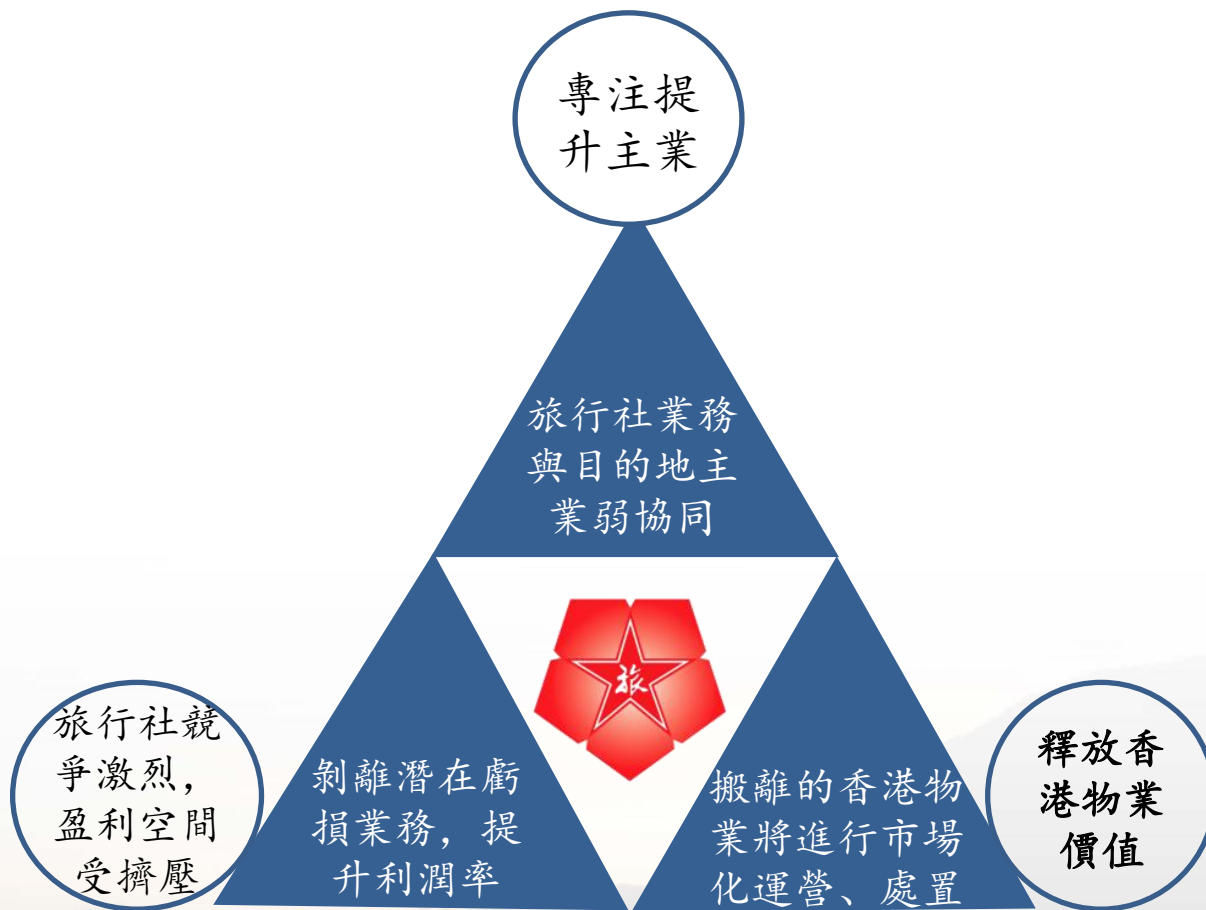


2020年3月，港中投與信德集團訂立合作協議，港中投增持信德中旅股份到50%並合併報表，與此同時，雙方將持有的中汽和澳門信德國旅股權併入信德中旅，將信德中旅打造成大灣區旅遊交通投資和運營平臺，捕捉粵港澳客運更大機遇。



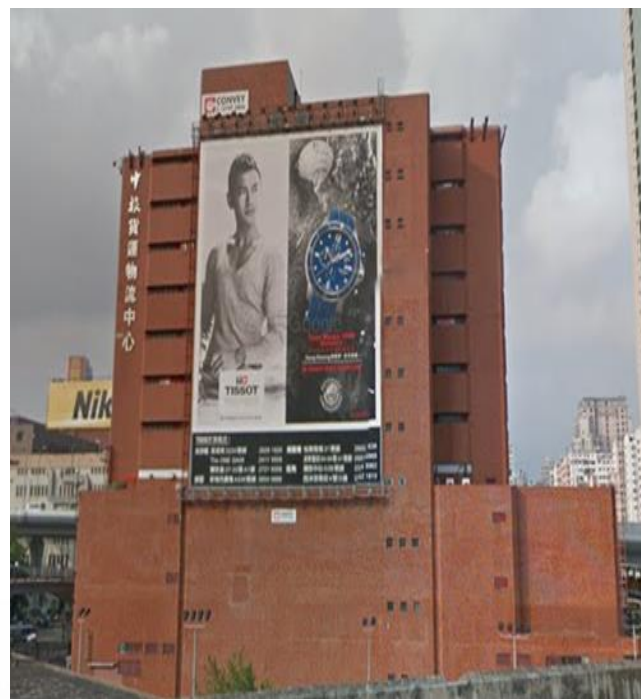
- 重組後信德中旅將成為年收入20億左右的公司。
- 受疫情影響和社會事件影響逐漸消淡後，公司將抓住大灣區發展機遇，預期在2021年扭虧為盈。

剝離旅行社業務： 優化存量資產結構；提高資產運營效率。





珠海海泉灣二期終止與恒大合作，
自主開發，增加收入



變更為酒店用途的紅磡三倉完成設
計、地勘等工作，於12月底正式動工

社會事件

2019年上半年，公司港澳酒店業務和跨境汽車客運業務均保持增長，下半年受香港社會事件影響，收入及利潤下降，但中汽和酒店仍保持正現金流。

疫情影響



1月

- 境內景區和度假村於1月25日開始陸續停業；

2月

- 信德中旅2月4日凌晨起全部停航；中汽維持有限度運營；港澳酒店保持營業，客房收入大幅下降。

3月

- 境內景區和度假村取得政府同意後陸續開業。
- 信德中旅和香港中汽繼續停業。

壓縮成本，降低經營管理費、銷售費用等

- 自然降本：因停業等直接業務成本、能源費、等變動成本下降或無發生；
- 主動降本：降低專業費用、落實各區域防疫優惠政策，減少變動人工成本，

推進數位化轉型發展，加強線上行銷推廣

- 與OTA合作，引入主題活動，借助線上管道聯合推廣和銷售；開展線上直接銷售活動，進行預售，增加項目曝光度及烘托市場熱度，行銷預售也部分變現為營業收入；
- 景區抓緊推廣智慧化產品，如“景區碼”及“人臉識別”技術應用，研究通過流量的系統化運營來賦能目的地的模式與策略；利用網路遠端辦公，並構建柔性組織機構。

存量景區，進行產品更新改造、員工培訓等活動

- 景區推進體驗專案的設計、實施工作，並與政府溝通申請產業政策支持；
- 利用各類線上平臺等方式方法，組織開展關於疫情防控、專業技能及知識等方面的線上培訓，提高員工的疫情防控能力和業務能力，為一線員工賦能。

抓住視窗期，紮實推進投資項目前期工作



未來展望





整合資源，成為一流的旅遊目的地投資和運營服務商

致力於打造場景化產品+體驗式服務，
形成持續兌現流提高收益，
並增加獲取稀缺旅遊目的地資源的能力



沙漠黃河草原風情，刺激遊樂體驗



“星星酒店”項目建設，擬2020年開業運營，[景區+特色酒店+夜遊]

旅遊地產 度假酒店 配套娛樂



成功競得的安吉度假區住宅用地開工建設

盤活貨倉改建酒店



紅勘三倉改建為酒店，2023年開業捕捉香港恢復後發展機遇

跨境夜色——夜德天



夜德天項目即將2020年營業，增加收入多樣性和延長營業時常



世界之窗

設計符合市場需求和時代潮流的產品，並將推進冰雪場改造。



錦繡中華

推進微縮景區觀覽車項目，拓寬現有業務行銷管道，加強輸出管理業務全面化管理服務機制



珠海海泉灣

擦亮「海泉灣」品牌，目標是豐富海泉灣產品數量，挖掘海泉灣文化特色，切實發揮「旅遊+地產」互補聯動作用

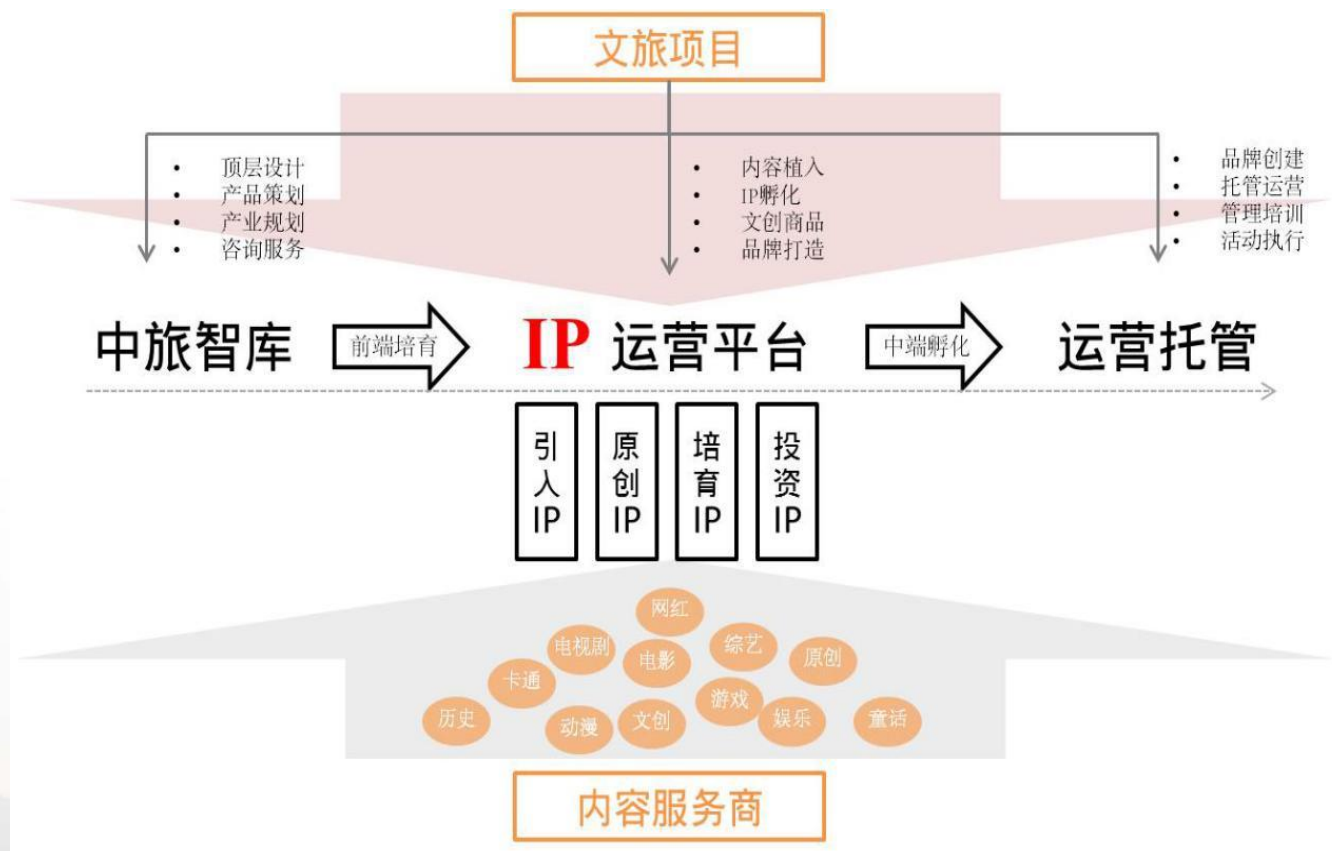


鹹陽海泉灣

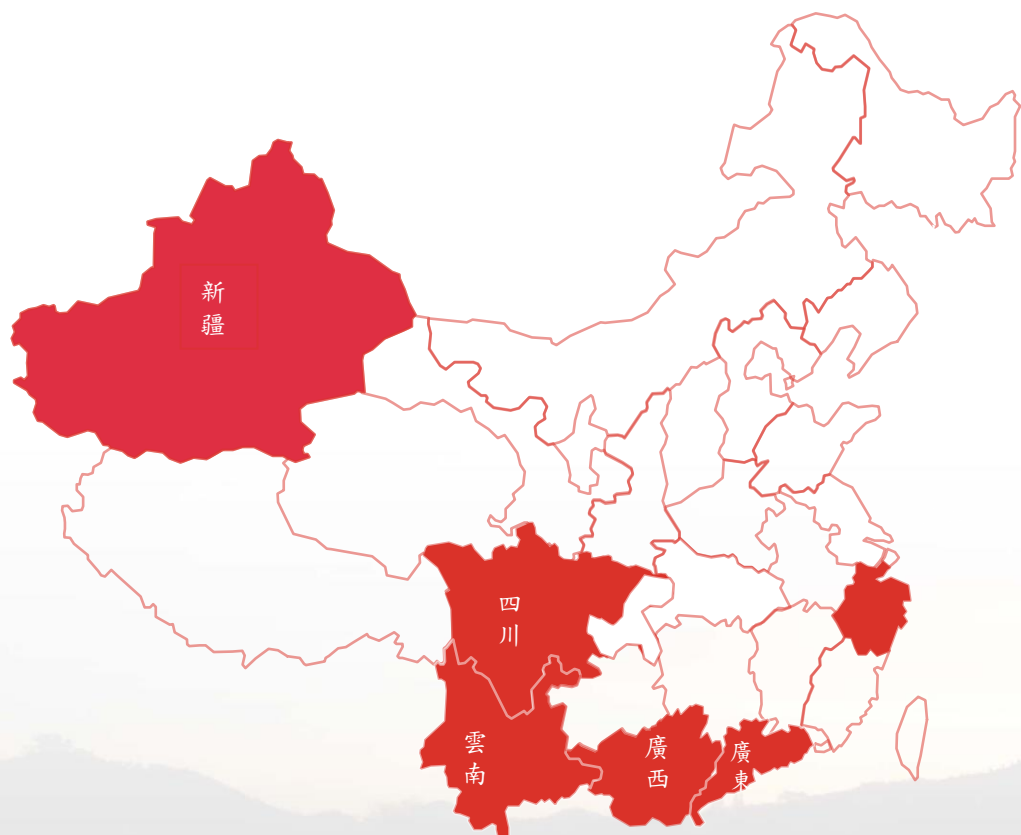
溫泉中心進行逐層分步改造，並將積極尋找商旅和團隊客源，優化客源結構



以IP運營（文旅綜合IP運營平臺）為中樞、以智庫策略和產品落地為雙引擎。



國內積極推進多個文旅項目 (新疆、廣東、廣西、雲南、四川等地)



四川
瀘州



新疆
雪場

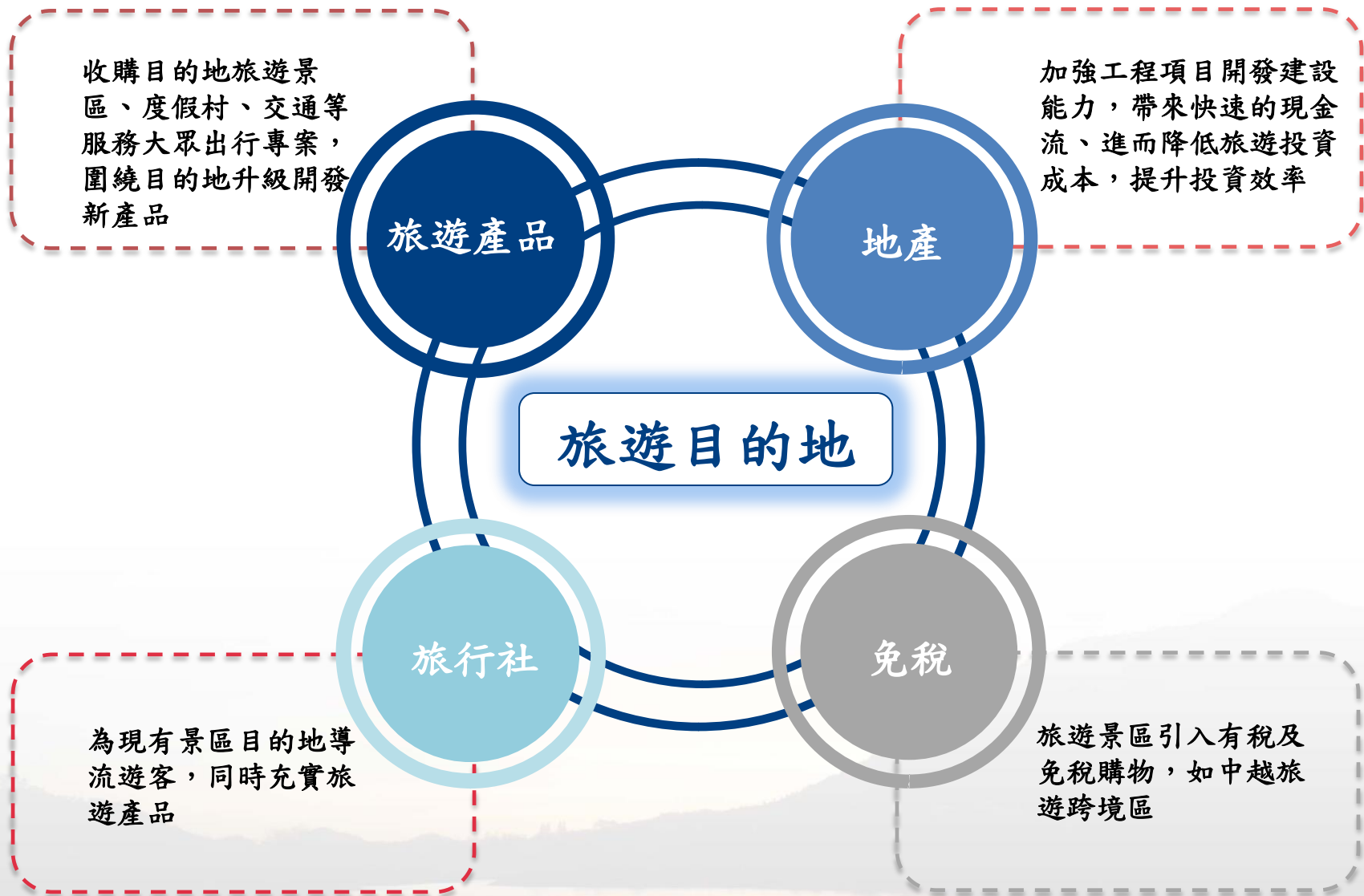
海外收購世界級旅遊目的地項目 (馬爾地夫、斯裡蘭卡、日本等地)



馬爾地夫



日本





財務回顧





(億港元)	2019年	2018年	%
收入	44.77	45.18	-1%
利潤總額	7.34	10.39	-29%
股東應佔利潤	3.87	6.87	-44%
每股盈利 (港仙)	7.08	12.60	-44%
每股股息 (港仙)	3.00	3.00	0%

* 1、國內旅遊景區業務總體持平（增長1%），今年新增加德天景區的收入1億元以及珠海海泉灣花園專案今年結轉了尾貨增加4000萬元，彌補了收入下滑；

2、香港地區酒店業務下滑1.2億港元（下降17%），客運通過合作方式擴大了營收規模，彌補了部分酒店業務的下滑。

。

財務狀況良好，投融能力較強



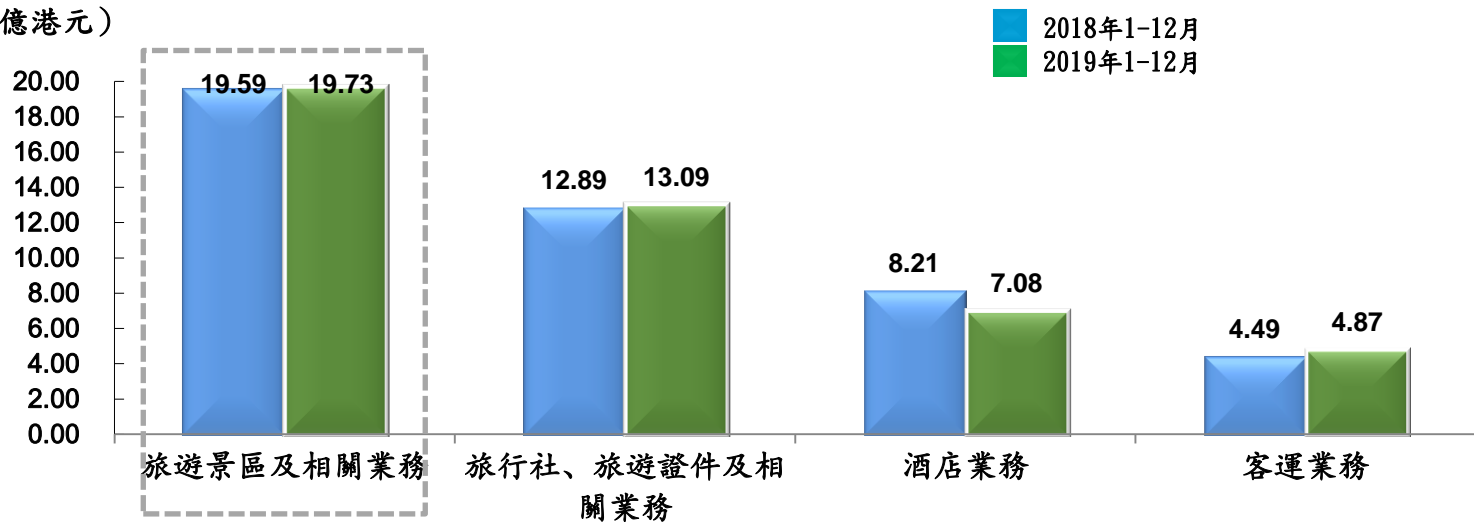
(億港元)	2019年12月31日	2018年12月31日
總資產	218	215
股東應占權益	161	160
每股資產淨值 (港元)	2.94	2.94
資金結餘*	37.8	40.5
資產負債比率	20.34%	20.36%

*資金結餘：現金及銀行結餘及其他理財產品等，結餘減少主要是支付德天投資等

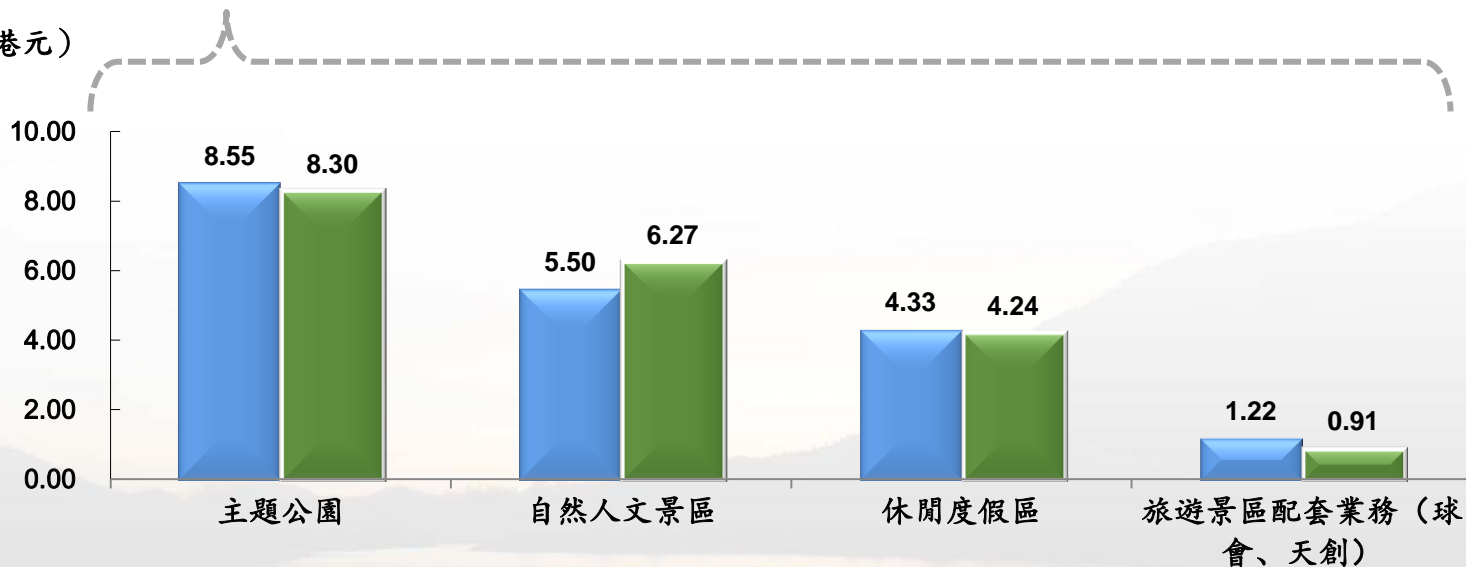
各業務板塊 收入同比情況

營業收入

(億港元)



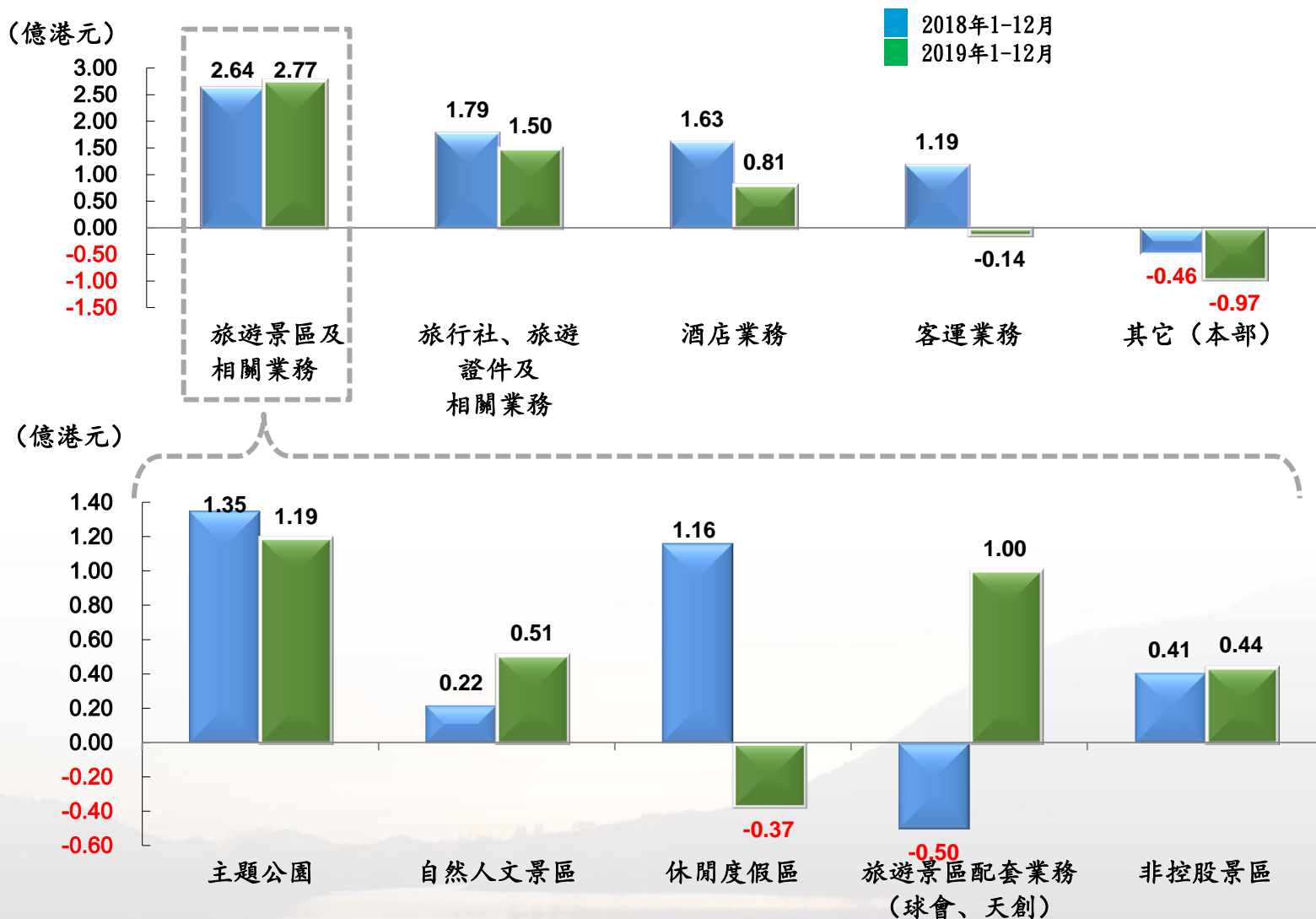
(億港元)



各業務板塊 股東應占利潤同比情況



股東應占利潤



1、旅遊景區及相關業務



主題公園

(億港元)	2019年	2018年
收入	8.30	8.55
經營性應佔溢利	1.19	1.35

- ★ 主題公園業務整體收入保持平穩增長，因匯率下跌，收入同比下降 3%，利潤下因成本上升降12%

世界之窗

- 人民幣帳面收入保持穩健，同比略有上升，利潤微跌，主要是人工成本上漲、維修費用增加及表演費用等。

錦繡中華

- 人民幣帳面收入及利潤保持穩健，同比略有上升，主要受兩期人民幣平均匯率下跌4%影響較大。

自然人文景區

(億港元)	2019年	2018年
收入	6.27	5.50
經營性應佔溢利	0.51	0.22

- ★ 自然人文景受新增德天收入、利潤影響，整體收入、利潤同比增加14%及135%

德天景區

- 德天景區期內接待人數148萬/次，人均消費55元人民幣，收入新增1.02億港元，利潤同比增加0.2億港元

沙坡頭景區

- 沙坡頭景區前年環保拆除後後逐漸恢復，期內推行體驗專案，帶動人均消費，利潤上升199%

1、旅遊景區及相關業務（續）



休閒度假區 - 地產

（億港元）	2019年	2018年
收入	0.58	0.27
經營性應佔溢利	0.33	2.17

房地產配套

- 收入增加由於珠海地產項目仍有部分尾盤結轉
- 安吉地產項目也基本收尾，全年收入約0.18億港元，安吉二期地產正在開發

休閒度假區 - 旅遊

（億港元）	2019年	2018年
收入	3.66	4.06
經營性應佔溢利	-0.7	-1.01

休閒度假景區

- 珠海海泉灣、鹹陽海泉灣遊客量通過成本管控虧損幅度減小
- 安吉酒店本期接待人次上升23%，但每房收益下跌36%，因此收入微微下降。項目仍處於培育發展階段，尚未能盈利



1、旅遊景區及相關業務（續）

旅遊景區配套業務

（億港元）	2019年	2018年
收入	0.91	1.22
經營性應佔利潤	1.00	-0.50

- 主要包括天創演藝策劃、中旅風景(輸出管理)及中旅智業(旅遊策劃規劃)等配套業務，利潤提高是因為聚豪球會產生了一次性收益。
- 中旅智業期內簽訂合約共15份，金額約為7000萬元，實際入帳收入約2200萬元

非控股景區

（億港元）	2019年	2018年
收入	不適用	不適用
經營性應佔利潤	0.44	0.41

- 非控股景區包括長沙世窗、長春淨月潭、黃山太平及玉屏，分佔利潤較上年同比增加6%

2、旅行社、旅遊證件業務

旅行社及旅遊證件及相關業務

- 該板塊業務收入同比增長2%，利潤同比下降16%
- 利潤下降主要受香港事件影響本地的收入減少8000萬元，但固定成本占比較大而未能降低，導致出現虧損

3、客運業務

客運業務

- 中汽收入上升主要由於業務拓展，擴大了運營車輛和線路規模，另外港珠澳大橋的客運業務增加了汽車租賃收入，因此收入抵消了社會事件影響，保持上升。利潤方面，由於新業務利潤率較薄，而自營部分的業務受修例事件影響下降，加上成本費用增加，導致下滑85%
- 信德中旅（29%）港珠澳大橋通車及下半年社會事件的雙重影響，整體載客量同比減少28%，致使利潤總額同比本期盈轉虧，歸屬母公司淨利潤同比也由盈轉虧

4、酒店業務



(億港元)	2019年		2018年		%	
收入	7.08		8.21		-14%	
應佔經營利潤	0.81		1.63		-50%	
主要業務指標	港澳酒店 (港元)			北京維景酒店 (人民幣元)		
	2019年	2018年	同比	2019年	2018年	同比
平均入住率	89.6%	92.6%	-3pct.	75%	56%	+19pct
平均房價	712	892	-20.2%	639	670	-4.6%

➤ 酒店業務整體業績下降，收入減少14%；利潤下降50%：

港澳酒店：受下半年社會事件影響，港澳酒店收入及利潤均大幅下跌。

北京維景酒店：平均入住率上升19%

服
务
大
众
创
造
快
乐

SE
RVING THE PUBLIC AND
CREATING HAPPINESS

投資者關係

香港:

Tel: (852) 2853 3111

Email: ir@hkcts.com



香港中旅國際投資有限公司

CHINA TRAVEL INTERNATIONAL INVESTMENT H.K.LTD