

2022

中期业绩发布

2022年9月



香港**中旅**國際投資有限公司
CHINA TRAVEL INTERNATIONAL INVESTMENT HONG KONG LIMITED
(股份代号: 308)

❖ 免责声明 (Disclaimer)

- 本文所载数据和资料仅为提供资讯目的。不得因任何目的向任何人直接或间接分发、复制、再分发或转递本文的全文或任何一部分。参加这次发布会可视为您同意遵守前述限制。任何不遵守这些限制可能构成违反适用的法律和法规。
- 本文所载资料不构成或不成为出售或认购、或招揽认购或邀请购买或认购任何证券的邀约，本文或其任何部分不构成任何合约或承诺的基础，亦不能据以订立任何合约或承诺。
- 本文载有前瞻性陈述，该等前瞻性陈述建基于现时香港中旅国际投资有限公司（“本公司”）对其与其附属公司营运的有关业务及市场的预期、估计、预测、信念及假设，并非是对未来表现的保证，且受制于市场风险、不明朗因素及非本公司所能控制的因素。因此，实际结果或回报或会与本文中所作假设及所含陈述大有不同。
- 尽管本文所载资料均取自认为是可靠的来源或按当中内容编备而成，本公司概不就有关资料或数据就任何特定用途而言的准确性、有效性、时效性或完备性作任何保证。若资料出现错漏或其他不准确又或由此引起后果，本公司概不负责或承担任何责任。本文所载数据乃按“现况”及“现有”的基础提供，数据内容可能被修订或更改。本公司对使用或依赖本文件所提供的数据而直接或间接产生的任何损失或损害概不负责或承担任何责任。



议程

01 业务回顾

02 发展举措及展望

03 财务概览



01

业务回顾

- 德天景区 | 广西

关键业绩指标



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

(亿港元)

收入

8.85

↓14%

VS 1H2021: 10.32

经营性应占亏损

-2.66

↓0.15

VS 1H2021: -2.51

股东应占亏损¹

-2.85

↓2.9

VS 1H2021: 0.05

总资产

250

↓3%

VS 31/12/2021: 258

股东应占权益

166

↓4%

VS 31/12/2021: 173

资金结余²

28.09

↓9%

VS 31/12/2021: 30.84

注1: 2021上半年出售非核心业务收益2.29亿港元; 注2: 资金结余包括现金及银行结余及其他理财产品等

2022年上半年重点工作回顾



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

- 上半年受新冠疫情持续传播影响，内地文旅行业再度受压，但本公司管理层积极应变、迎难而上，采取了一系列有效措施，工作上仍取得一些亮点：
 - 以现金流管控为核心，强化降本控费、开源节流，促进旅游地产去化、确保按时交付，整体**资产负债状况维持稳健良好**
 - 景区业务加强“产品、数字化、运营”三大能力建设，获得市场认可，疫情缓和后业绩稳定恢复，**7月收入已恢复至2019年同期近6成**
 - 在保生存的同时谋发展，有序稳妥地推进境内外投资与开发

1 保现金流维持稳定

- 通过数字化手段和专项分析深挖降本潜力，抓住疫情平稳期引流创收，景区业务收入逐步回升，7月收入已恢复至2019年同期近6成
- 港澳业务着力提升收入、加强成本管控、降低现金消耗。其中**港澳酒店业务扭亏为盈，客运业务减亏近2成**

2 三大能力建设

- 产品能力**：景区精品战略落地显现成效，“星星酒店”、“夜德天”等产品得到市场广泛认可
- 数字化能力**：整体架构初步成型，提高中后台管理效率，为目的地引流赋能
- 运营能力**：推进输出管理；桃花源项目从输出管理切入合作运营，**走出一条轻重资产结合发展之路**

3 加快旅游地产去化

- 有针对性的采取营销政策加快去化，5月起珠海及安吉项目认购金额环比较大幅度增长
- 住宅地产项目保交付**，彰显了责任担当和质量兑现能力，提升了市场形象

4 目的地项目落地

- 落子新疆，“中旅天山旅游走廊”初具雏形
- 海外业务方面，推进马尔代夫度假村开发项目落地

5 优化业务

- 盘活存量资产，推进红磡酒店和深圳宝安中旅大厦项目建设，**提升资产回报**
- 大股东香港中旅集团拟向本公司附属公司“中旅物投”注资人民币4亿元，支持红磡酒店建设

1 开源节流 抓住疫情平稳期引流创收



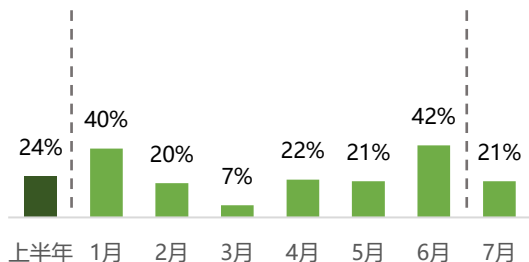
香港中旅國際投資有限公司
CHINA TRAVEL INTERNATIONAL INVESTMENT HONG KONG LIMITED

- 疫情最艰难的2-4月过后，5月端午节开始旅游探底回升，但疫情影响了游客出行的偏好，**近郊度假区业绩恢复较快，远途自然人文景区恢复较慢**

主题公园

- 通过深挖深圳本地及周边市场，丰富年卡种类和各类宣传渠道，全力创收。上半年年卡销售量同比2021年增长572%
- 由于深圳及周边城市疫情反复，闭园等限制性导致较为依赖团队游客的主题公园整体收入恢复较慢

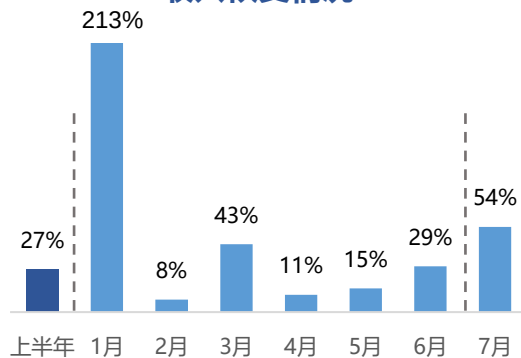
收入恢复情况



自然人文景区

- 跨省游低迷，导致较为依赖外地游客的自然人文景区恢复较慢，部分景区如德天，位于疫区，**上半年累计闭园时间高达3成**，恢复较为缓慢
- 1月收益较好是因为德天等景区暂未受疫情影响，及新增泸州景区收益较好

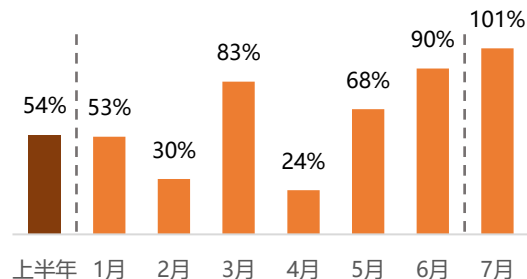
收入恢复情况²



休闲度假区

- 客房升级改造，积极的开拓家庭和团队会务市场，促进业务恢复，安吉及咸海泉湾旅游业务3月和6月收入**已超越2019年同期水平**

收入恢复情况³



注1：收入数据根据管理口径统计，为较2019年同期比较

注2：不包含本年度新落地景区，如泸州湖和新疆景区

注3：不包含旅游地产的收入

1 拓展港澳本地收入 降低现金消耗 为恢复奠定基础

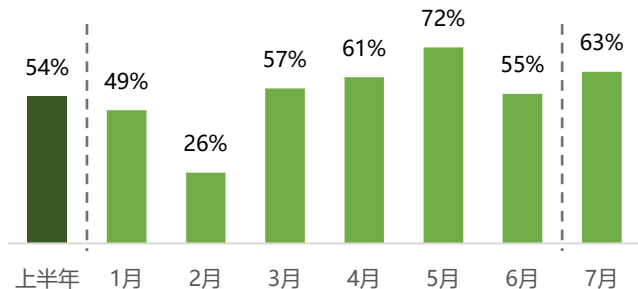


香港中旅國際投資有限公司
CHINA TRAVEL INTERNATIONAL INVESTMENT HONG KONG LIMITED

酒店

- 酒店业务收入同比增长9%
- 北京酒店受疫情影响，收入同比下滑，整体恢复至2019年7成，开源节流措施积极有效，维持净利润
- 港澳酒店积极争取隔离接待，开拓本地客源，整体收入同比增长21%，已恢复至2019年的五成，由亏转盈

收入恢复情况



客运

- 由于香港仍未通关，跨境巴士及港澳客船服务未能恢复，客运业务仍受压
- 降低运营成本：如退役部分船只减少了维修费、退租非优势航线，进行员工结构优化等，**上半年同比减亏近2成**
- 多元业务创收：开拓香港“专属抗疫巴士”业务；拓展本港和内地包租车业务、传媒广告业务等

证件及其他

- 由于仍未通关，换证需求仍未恢复，证件业务收入较2019年同期仍存在较大差距

- 港澳业务在正常年度对公司的利润贡献**超50%**，是公司的支柱业务
- 在疫情封关下，港澳酒店业务处于低效运营状态，跨境巴士、港澳客船服务及旅游证件业务更大受影响，令公司短期盈利受压
- 香港与内地和澳门有望于2023年或之前正常通关，在大湾区发展的带动下，港澳业务**中长期发展向好**的基本面保持不变

注1：收入数据根据管理口径统计，为较2019年同期比较

2 核心能力促进景区恢复 沙坡头与德天景区

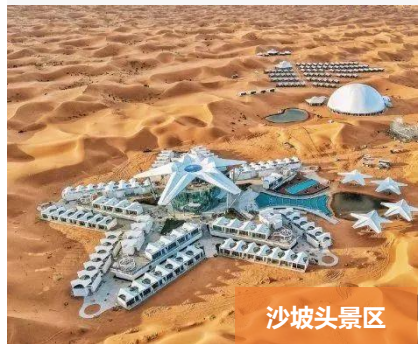


香港中旅國際投資有限公司
CHINA TRAVEL INTERNATIONAL INVESTMENT HONG KONG LIMITED

1

网红效应 带动景区恢复

- 在精品产品基础上，通过“黄河数字音乐节”、“星空朗读”等大型活动，逐步强化沙漠星星酒店在沙漠度假市场中的品牌IP
- 暑期来临前加大推广力度，获得广泛关注度。6月共发布10个抖音短视频，浏览量为97万人次。爱奇艺在景区拍摄“一起露营吧”综艺节目，取得了较好的宣传效果
- 跨省游开放后恢复迅速，7月平均入住率接近90%，客单价同比增长20%



沙坡头景区



星星酒店

2

精品产品及数字化 促进复工复产

- 坚持精品战略导向，推出以跨国、亲子、瀑布和仙侠为主题的“时光之旅”新景观等网红产品，使用户画像更加年轻化，占入园人数70%
- 策划2022清凉暑期跨国观瀑节和祭水大典等大型活动，进一步深化品牌影响，提升景区品牌影响力
- 启动抖音团购、云旅游直播、策划黄金瀑布事件营销，创新营销模式。抓住流量风口，发售德天与花山数字藏品，赋能传统旅游在线推广



德天景区



德天景区

2 产品能力 精品战略获业内权威机构肯定



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

获奖情况



年度最佳文旅产业投资集团

2022第六届中国文旅大消费年度峰会暨
“龙雀奖”系列数字藏品颁奖盛典



中国最佳旅游投资机构奖

2020年度第十届艾蒂亚奖颁奖典礼暨
艾蒂亚2021尼山春会



2019优秀文旅投资机构

第四届中国文旅产业年会暨
2019中国文旅风尚榜颁奖盛典

广西德天瀑布

- 中国旅游景区协会会员单位
- 中国生态旅游示范区
- 2021年度全国文化和旅游新媒体传播力优秀案例
- 2020中国旅游业年度智慧景区创新奖
- 2020年度最佳夜游消费项目

沙坡头景区 星星酒店

- 2021年度中国最受欢迎度假酒店
- 2020年度中国最值得期待新开业酒店
- 2019年度中国最佳旅游规划设计奖
- 2019中国优秀旅游景区
- 2019中国黄河旅游文化奖

安吉 Club Med 度假村

- 2022年度最佳会议度假酒店
- 2021年度中国最佳亲子酒店
- 2020年度中国华东地区最具人气亲子度假酒店
- 2020浙江生态『坡地村镇』建设项目规划设计优秀成果奖
- 2019中国酒店大奖年度最佳酒店

开元森泊度假乐园

- 2022A+Awards建筑景观类别“专业评审奖”
- 携程豪华型人气酒店第3名
- 美团杭州萌控必去景点人气第1名
- 携程2019酒店口碑榜入选酒店
- 2019中国住宿大奖创新旅游奖

2 数字化能力 打造进展显着



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



开通数字化平台
15家 景区



微信小程序 上线
16个



会员人数
60万

赋能景区

整合目的地资源，在沪
沽湖、天山旅游走廊目
的地运营上实践落地，
带动景区周边产品销售



● 1-7月平台交易额 **GMV** 累计人民币 **1,907万**
元 (7月单月近人民币1,000万元)

● 广西德天景区在线收入占比近 **70%**，主要来自自营平台

2 运营能力 推进轻资产管理输出 巩固行业领先地位



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



独资及控股景区

浙江 宁波慈城古县城 安吉度假村	广东 深圳世界之窗 深圳锦绣中华 珠海海泉湾	四川 四川泸州老窖景区	广西 广西德天瀑布景区 广西花山岩画景区	新疆 新疆柏耆文旅
宁夏 宁夏沙坡头	江西 江西庐山秀峰索道	陕西 咸阳海泉湾	云南 中旅泸沽湖（丽江）	

参股景区

安徽 黄山玉屏索道 黄山太平索道	浙江 杭州开元森泊度假乐园 浙江莫干山开元森泊度假乐园 嘉兴南北湖开元森泊度假乐园	四川 四川战旗村乡村振兴博览园
吉林 长春净月潭	山东 山东日照开元森泊度假乐园	湖南 长沙世界之窗

景区总数 45

控股景区 13

参股景区 10

输出管理 22

5A景区
13

4A景区
20

3 推进旅游地产开发



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

- 有针对性的采取营销政策加快去化，5月起珠海及安吉项目认购金额环比较大幅度增长，上半年销售回款约人民币2.38亿元
- 结合实际调整开发节奏，以确保现金流稳健：
 - 住宅部分：保交付，珠海海泉湾、安吉项目下半年可竣备交付，并暂停新增支出
 - 商业部分：珠海海泉湾拟调整部分土地为明年开工，安吉商业小镇拟延后开发



珠海海泉湾

0.64
人民币亿元

期内回款金额

81%

累计去化率（货值）



安吉

1.74
人民币亿元

期内回款金额

68%

累计去化率



咸阳海泉湾

-
人民币亿元

期内回款金额

100%

累计去化率

期内确认收入总额

2.98
亿港元

期内确认利润总额

0.62
亿港元

- 中旅柏睿项目截至目前已有三个项目投入运营，同时其他项目也在逐步启动，“中旅天山旅游走廊”初具雏形

打造优质旅游产业品牌和模式

- 通过“运营+产品+流量”的模式，形成跨域天山、延伸南北疆、点线面结合的旅游产业优质品牌和投资运营模式
- 通过柏睿项目在新疆优质的5A、4A级景区布局重要节点，以智慧旅游和数字平台流量导入和管理为支撑，致力打造突出“场景、内容、体验”的核心产品



赛里木湖牧云营地

中旅天山旅游走廊初具雏形

- 三个项目投入运营
 - 赛里木湖牧云营地
 - 那拉提林隐酒店
 - 伊宁市六星街玛格丽特民宿
- 喀什古城民宿和库尔德宁云杉酒店正在推进产品方案优化及工程实施工作



那拉提林隐酒店

整体运营稳定

- 进入暑期旅游旺季，三家酒店的整体运营稳定：

平均入住率超
85%

平均房价 人民币
1,655元



伊宁六星街玛格丽特民宿

4 首个海外度假项目：马尔代夫安巴拉岛



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

1、项目简介

- 2021年10月，本公司与Ceylon Hotels签订有条件买卖协议，收购其持有的马尔代夫项目公司50%股份
- 项目合作方中国港湾在当地建设经验丰富，已成功建造2个度假村
- 项目仍未开始建设，将聘请国际品牌管理，延续精品战略，打造**中高端度假村**

2、布局高增长市场

- 马尔代夫是**世界顶级海岛度假目的地**，疫情前，2010-2019年国际游客人数的年复合增长率为8.9%
- **旅游业恢复良好**，2022年1-6月国际游客人数和度假村入住率分别恢复至2019年同期的94%和93%

3、项目进展

- 将选聘酒管公司和启动填岛工程。在酒管公司参与下，进行项目设计及建设工作



投资总额
**4,250万美
元**

客房
103间

建设期
2-3年

5 积极优化业务组合 盘活存量资产 提升资产回报



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

红磡酒店项目



- 红磡货仓改建酒店项目
- 四星级酒店，**536间客房**
- 完成主体结构施工并开始进行精装修样板层施工
- 预期**2023年底试营业**

深圳宝安中旅大厦项目



- 深圳球会置换土地项目
- 可售商业综合体，占地1.4万平米，**总建筑面积近10万平米**
- 项目已完成土石方和桩基工程，目前正进行地下室底板施工
- 预期**2023年中开始预售**

研究盘活存量资产



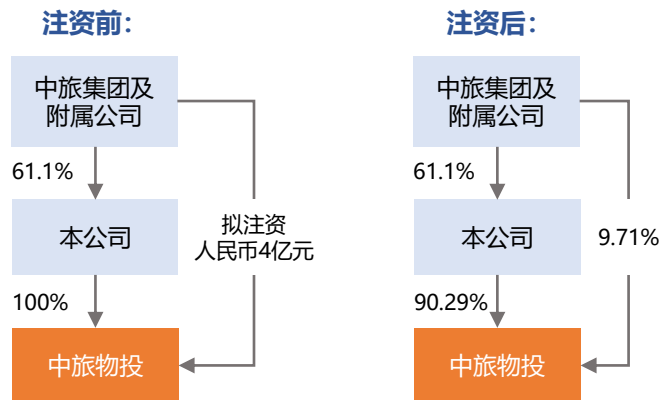
研究出售及置换的可行性

- 择机出售或置换部分经营效率较低物业、提高资产回报

交易简介

- 本公司控股股东香港中旅（集团）有限公司（「中旅集团」）为**支持本公司红磡酒店建设项目**，拟向本公司全资附属公司香港中旅物业投资有限公司（「中旅物投」）注资人民币4亿元
- 中旅物投主要持有红磡酒店建设项目、澳门维景酒店及本港投资物业

股权结构



项目裨益

1、支持红磡酒店建设，减轻资金压力

- 红磡酒店正进行主体施工，未来1年半尚需大量的资本支出
- 本次交易将为红磡酒店建设项目带来更充足的资金



红磡酒店建设项目

酒店定位：中端酒店

房间数：536间房

位置：距红磡地铁站约500米

开业时间：约2023年底

特色：顶楼海景无边际泳池

2、分散风险

在新冠疫情及宏观环境不明朗的情况下，本次交易可将部分不可控风险分散

3、释放公司资产价值、避免摊薄独立股东股权

- 作价乃按中旅物投的评估值计算（与账面值比较出现较大溢价），有利于释放公司资产价值
- 相对于中旅集团直接增持上市公司股权，本次交易不影响上市公司的公众持股量
- 本公司将召开股东特别大会，以供**独立股东审批该交易**



02

发展举措及展望

- 星星酒店 沙坡头 | 宁夏

景区业务	巩固、发展 核心竞争力	产品能力 + 运营能力 + 数字化能力
	践行精品战略 提升收益	● 存量景区：继续贯彻精品战略，为复工复产做好准备（沙坡头景区、德天景区、安吉度假村和海泉湾等） ● 输出管理：核心竞争力+精品产品，带动输出管理业务增长。较有潜力项目由输出管理切入合作运营，逐步蹚出轻重结合的发展之路
	旅游地产 互补支撑	● 提供现金流和盈利贡献，支撑度假区良性发展 ● 提高度假区整体回报，加快回收
港澳及 海外业务	● 在大湾区发展的带动下，港澳业务中长期发展向好的基本面保持不变 ➢ 巩固、发展在港优势业务 ➢ 推动红磡酒店建设项目 ● 做精海外项目：推动马尔代夫安巴拉岛度假村开发项目落地	

2022年下半年重点工作安排



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

经营举措

● 景区经营举措：抓住有利时机及疫情间隙全力抢收，分类管控降本控费进一步夯实

主题公园：抓好关键节点，积极创收；把握本地市场，采取本地化营销措施；积极推进两园规划，谋划未来发展

自然人文景区：

1、受边境防控政策影响持续较大的企业：一是利用疫情缓和间隙，持续提升；二消转化率增加综合收益；三是持续强化降本控费，提质增效

2、受疫情影响逐步缓和的企业：旺季全力创收，闲时提前谋划

休闲度假区：抓好关键节点，积极创收；抓住周边亲子度假市场以及企业特色市场创收；精品产品打造和服务提升，丰富产品内容和体验

● 在港业务：保现金流、保生存；客运业务要积极挖潜，同时为复航做好准备；利用空窗期做好后台建设

发展举措

着力打造精品、标杆产品及IP

- 持续开展擦亮海泉湾等存量提升行动
- 沙坡头等标杆目的地景区产品提升及住宿业态加快落地

持续深化数字化转型

- 完善会员权益体系，年内新增会员30万
- 科技创新应用，实际落地助力项目营销
- 平台运营赋能，产品上线率100%，打造数字化精品项目，形成目的地生态

发力突破运营能力

- **泸沽湖、天山旅游走廊**落地“点状投资+流量管控+整体运营”新模式；**珠海海泉湾**深入开展社区运营，恢复项目活力，提升住宅溢价；**深化大运营体系建设**，加强成果管理和精细化管理，提升系统化开发能力，在全成本管理、设计标准化、工程品质管理方面持续发力精进；持续做好**在港业务发展**

扎实推进五大项目 取得阶段性进展



沙坡头
钻石酒店

8月中旬总包施工进场
8月底完成样本房打样



泸沽湖
精品度假酒店

年底前完成建筑方案和施工图
预计2024年1月开业



新疆
天山旅游走廊

完成喀什精品酒店硬装施工
预计2023年4月运营



安吉
亲子农场

预计2023年5月开业



珠海
国风小镇

取得建筑工程规划许可证，施
工图设计出图

完善数字化流量平台 为景区导流赋能





四川、西藏、新疆

- 结合央企产业平台优势和地方骨干国企在地资源优势，整合西藏文化演艺等企业，带动本地旅游**产业升级转型**
- 与已深耕当地核心景区和旅游目的地的同业合作，打造中旅香格里拉环线精品产品



马尔代夫

- 在马尔代夫借力世界级海岛旅游资源和发展潜力较高市场环境，打造度假村，享受增长及回报，促进高质量发展



景区头部企业

- 公司是中国景区头部企业之一，将继续**整合、打造内地最优质的景区产品**



核心城市周边

- 利用森泊IP，获取城市群周边稀缺资源，合作打造标杆项目
- 打造休闲度假目的地，形成旅游景区与旅游地产的结合



云南、江西、湖南等

- 突破传统模式，以新模式获取旅游目的地项目
- 获取景区内核心产品及二消，实现从景区流量到多元消费的转化

珠海海泉湾

- 一期项目实现全盘去化90%以上
(按面积计算)
- 二期项目完成整体方案



咸阳海泉湾

- 车位尾盘销售



安吉

- 安吉一期尾盘和二期销售

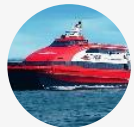


港澳业务：保生存的前提下做强做大



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

客运业务



- 发展产品，提高流量，发展会员系统，整合内外部资源，以信德中旅为平台打造大湾区跨境智能交通平台
- 通过外部收购等横向与纵向扩大业务规模，为通关后业务恢复做好准备



酒店业务



- 港澳酒店继续加强成本及现金流管控，并通过拓展本地业务、续签防疫酒店等措施改善经营
- 红磡酒店预期在2023年底试营业

物业与科技



- 出售与置换：择机出售或置换经营效率较低物业，提高资产经营回报
- 科技：拓展安全等有关业务，形成新的业绩增长点

项目拓展



- 继续寻找、推进体量合适、收益较好的民生住宅等项目
- 围绕香港本地文化特色风俗、国际地位，探索发展新型旅游目的地机会



03

财务概览

- 开元森泊度假酒店 | 杭州



- 内地旅游景区业务收入下降1.32亿港元（下降18%）
 - 国内旅游景区业务因闭园和出行限制，收入下滑
 - 旅游地产结转，增加收入2.98亿港元
- 旅行社业务收入下降0.21亿港元，除疫情影响外，旅行社业务于2021年上半年完成剥离，本期不再计入
- 酒店业务则因开拓本地客和隔离业务使收入上升9%
- 客运业务业务收入下降0.16亿港元，因香港持续封关，且香港上半年第五波疫情影响了本地业务收益
- 股东应占利润由盈转亏，不派发股息

财务状况良好，投融资能力较强



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



- 期末总资产减少7.69亿港元（下降3%）
 - 主要是因地产结转，减少了总资产近5亿港元
 - 经营性亏损对资金的消耗
- 股东应占权益减少7.15亿港元（下降4%）
 - 业绩亏损带来近3亿港元影响
 - 汇兑变动带来超4亿港元影响
- 期末资金结余为28.09亿港元，减少2.75亿港元（下降9%）
 - 期内业务转亏，净经营现金流出
- 资产负债比率略上升1个百分点，维持平稳

注1：资金结余包括现金及银行结余及其他理财产品等

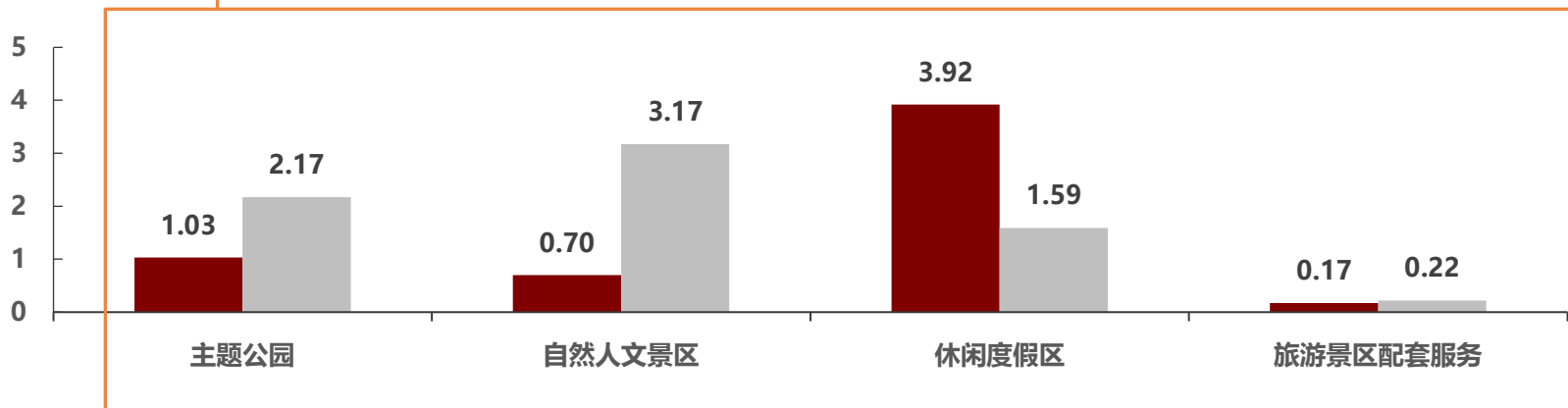
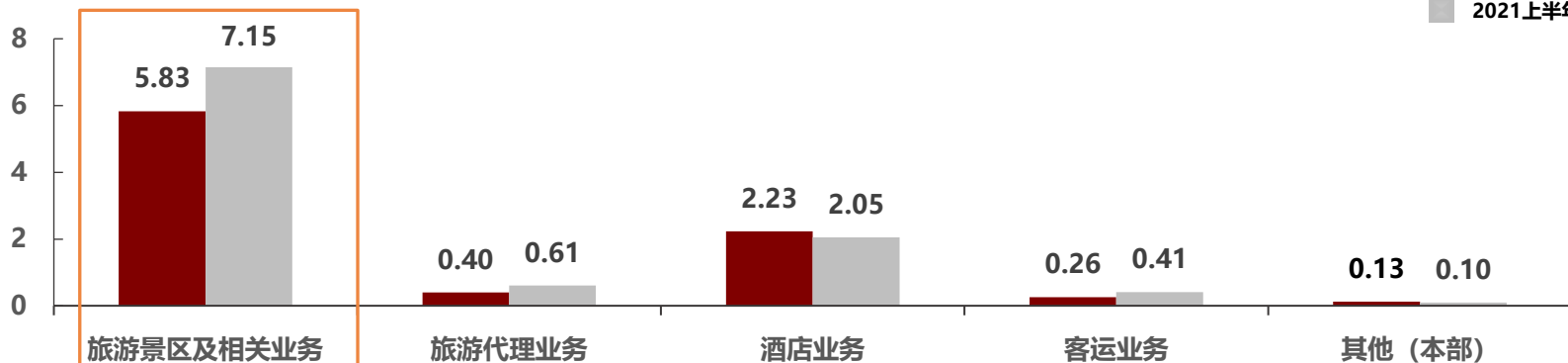
各业务板块 收入同比情况



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

(亿港元)

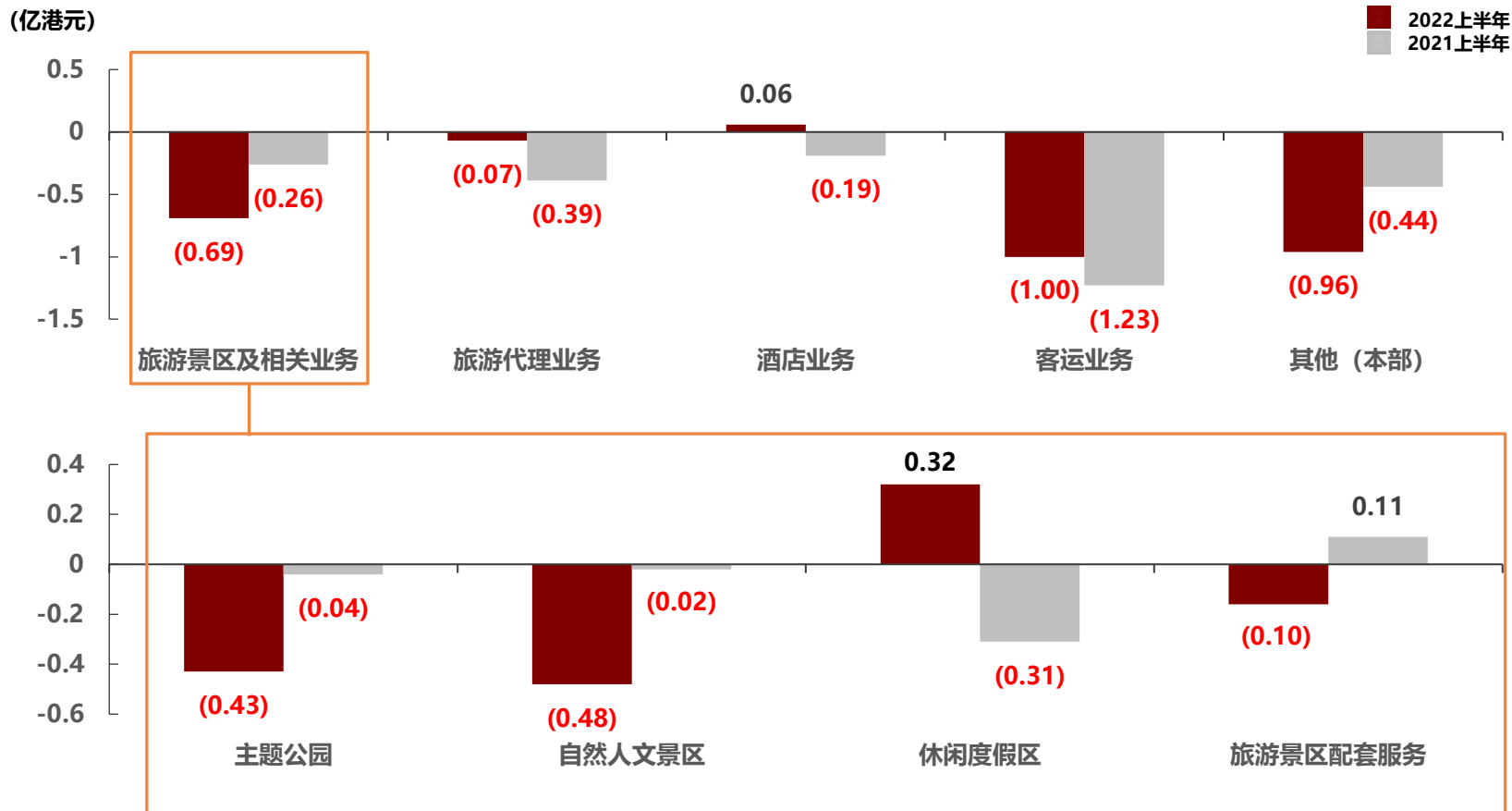
■ 2022上半年
■ 2021上半年



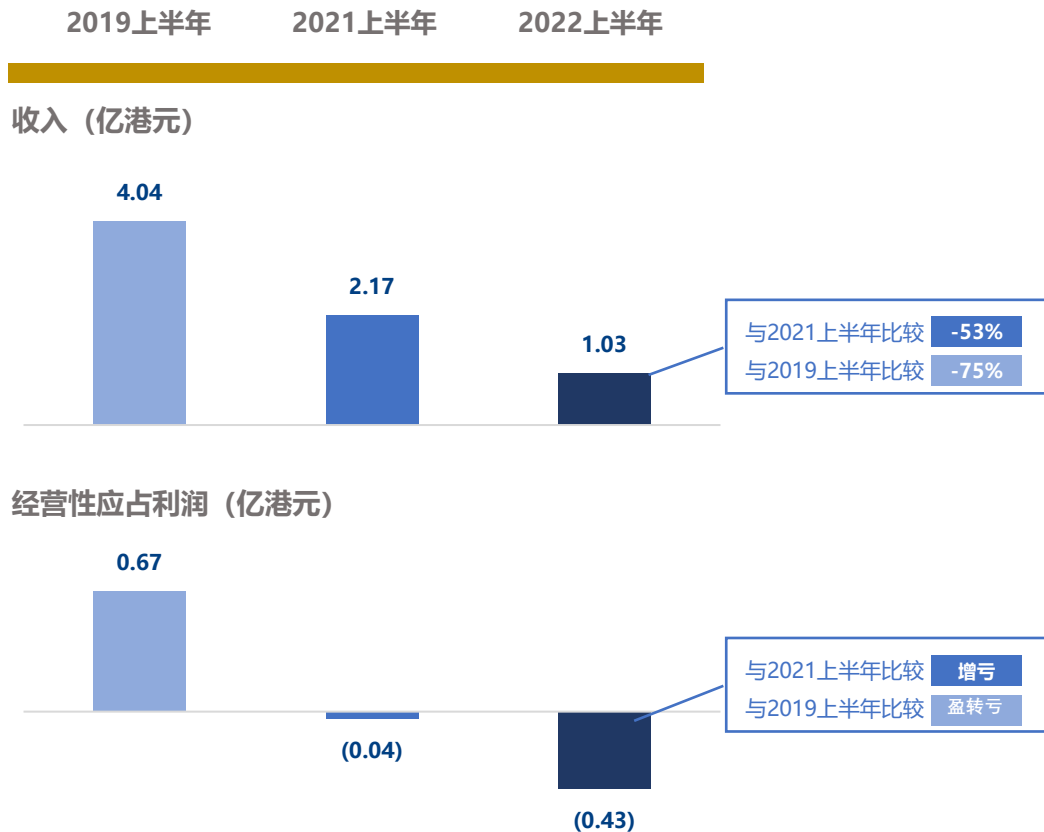
各业务板块 经营性应占利润同比情况



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



各业务分析 – 主题公园



- 由于深圳及周边城市疫情反复，闭园等限制性导致较为依赖团队游客的主题公园整体收入出现下滑，同比下降1.14亿港元
- 同比增亏约0.4亿港元

世界之窗

- 收入较2021年同期下降超5成
- 经营性应占亏损0.17亿港元，同比增亏

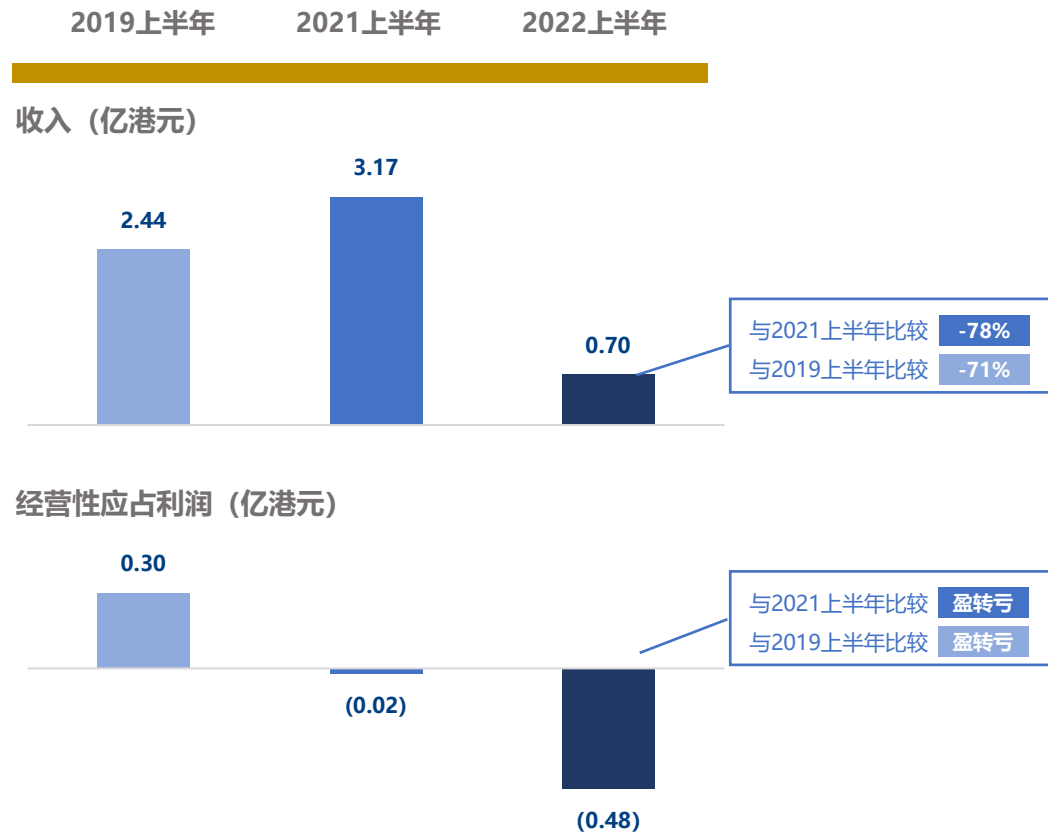
锦绣中华

- 收入较2021年同期下降近5成
- 经营性应占亏损0.26亿港元，同比增亏

各业务分析 – 自然人文景区



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



- 跨省游低迷，导致较为依赖外地游客的自然人文景区恢复较慢，部分景区如德天，位于疫区，上半年累计闭园时间高达3成，恢复较为缓慢

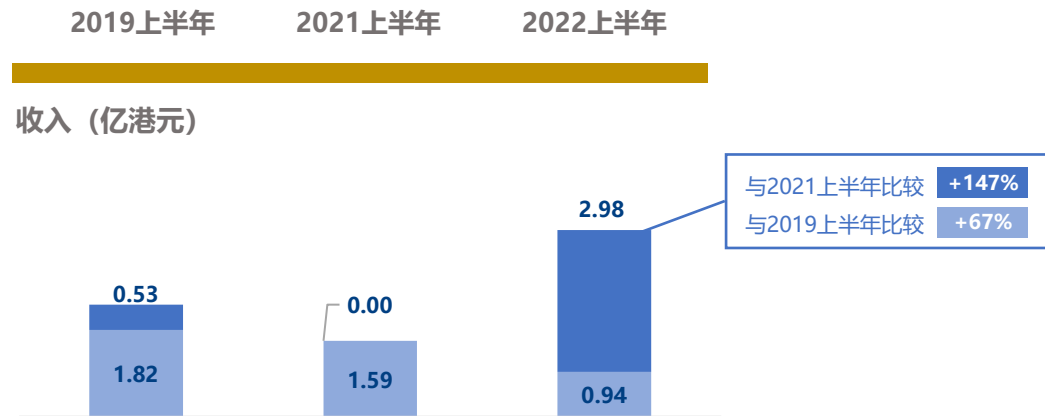
德天景区

- 位于疫区且处于中越边境，经营性应占亏损0.17亿港元，由盈转亏

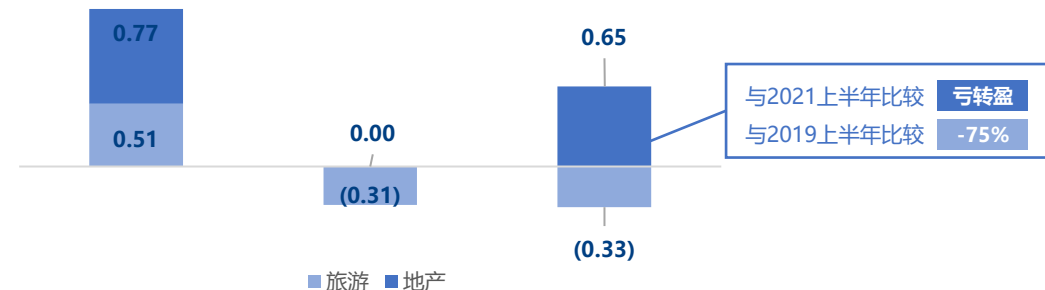
沙坡头景区

- 受限于部分地区跨省游停滞，导致较为依赖省外游客的沙坡头景区收入下滑。持续推进产品丰富，为疫情后恢复做好准备
- 经营性应占亏损0.25亿港元

各业务分析 – 休闲度假区



经营性应占利润 (亿港元)



- 收入较2021年同期增长147%，较2019年同期增长67%

旅游

- 客房升级改造，积极的开拓家庭和团队会务市场，促进业务恢复，安吉及咸阳海泉湾旅游业务3月和6月收入已超越2019年同期水平。整体收入较2020年同期下滑
- 经营性亏损小幅增亏

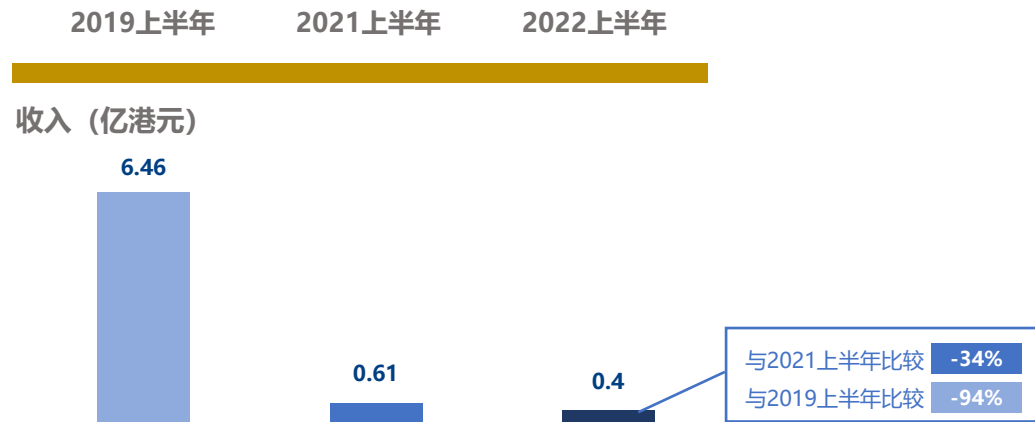
地产

- 旅游地产项目结转情况理想，增加收入2.98亿港元，贡献经营性应占利润约0.65亿港元

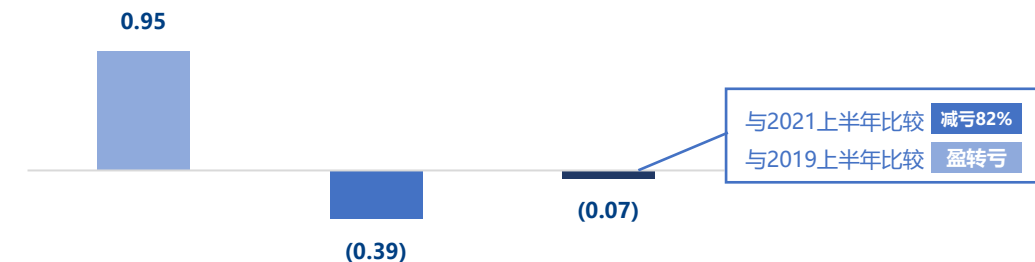
各业务分析 – 旅游代理服务



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



经营性应占利润 (亿港元)



- 由于香港第五波疫情及剥离旅行社业务，收入同比下降约34%

旅游证件

- 由于香港仍未通关，换证需求仍未恢复

各业务分析 – 酒店业务



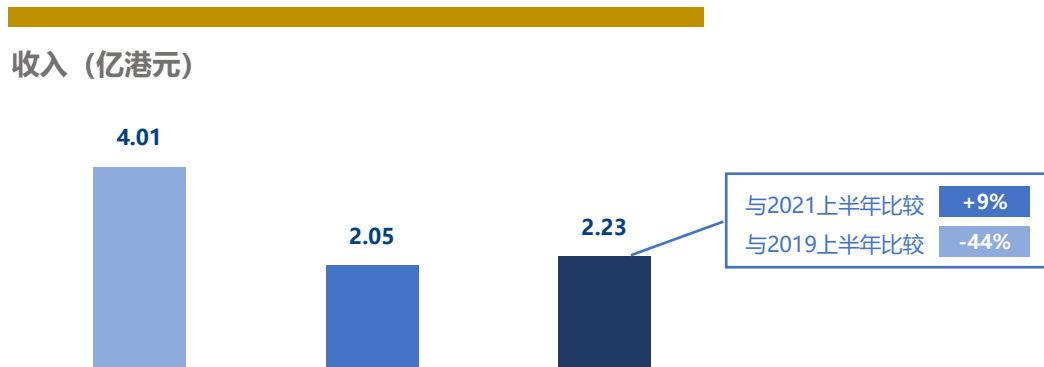
香港中旅國際投資有限公司
CHINA TRAVEL INTERNATIONAL INVESTMENT HONG KONG LIMITED

2019上半年

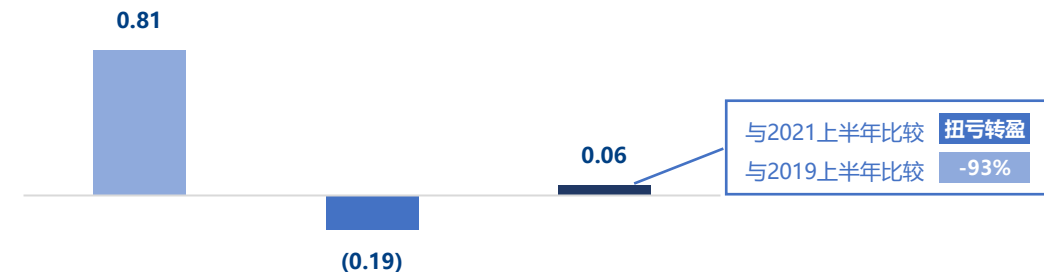
2021上半年

2022上半年

收入 (亿港元)



经营性应占利润 (亿港元)



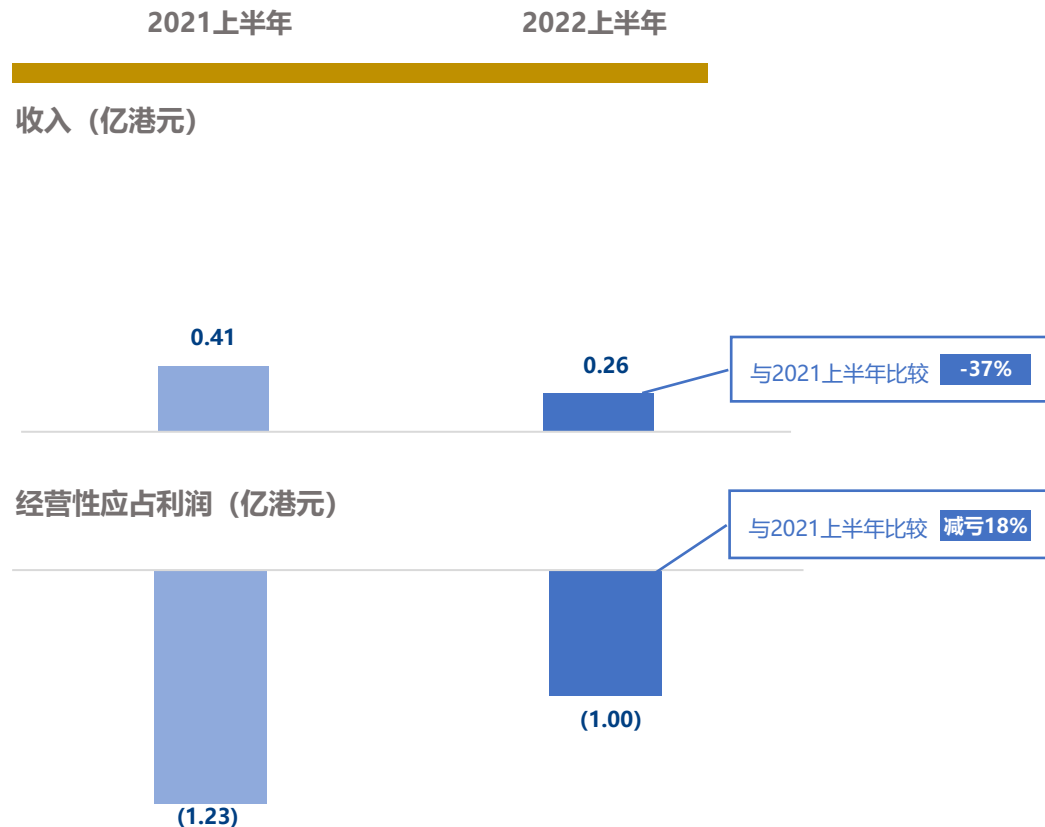
港澳酒店

- 上半年经营性应占利润由亏转盈，主要因九龙维景积极承接隔离酒店业务等
- 2022年上半年平均入住率67%，较2021年同期80%下降13个百分点，主要因香港第五波疫情影响了第一季度表现

北京酒店

- 2022年上半年平均入住率29%，较2021年同期54%下降25个百分点
- 2022年上半年平均房价人民币513元，较2021年同期人民币578元下降11%

各业务分析 – 客运业务



- 由于香港仍未通关，跨境客运业务仍然停滞，且年初的第五波疫情影响本地业务收入，收入同比下滑

车业务

- 收入主要来源于本地包车、租车等服务
- 有效控制成本，同比减亏

船业务

- 暂未复航
- 实施成本压减措施，同比减亏0.3亿港元

Q&A



香港**中旅**國際投資有限公司
CHINA TRAVEL INTERNATIONAL INVESTMENT HONG KONG LIMITED
(股份代号: 308)