



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

(股份代号：308)

2024 中期业绩发布

INTERIM RESULTS ANNOUNCEMENT

2024年8月



❖ 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。



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

议程

01 业务回顾

02 发展举措及展望

03 财务概览

● 沙坡头钻石酒店 | 宁夏

关键业绩指标 (亿港元)



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

2024年上半年业绩保持平稳态势

收入

21.37

↑ 4%

VS 1H2023: 20.55

经营性应占利润

1.62

↓ 22%

VS 1H2023: 2.09

股东应占利润

0.63

↓ 72%

VS 1H2023: 2.24

主要因投资物业公允价值下跌

总资产

250.12

— 持平

VS 31/12/2023: 250.14

股东应占权益

162.77

↓ 0.5%

VS 31/12/2023: 163.54

资金结余¹

25.73

↓ 5.5%

VS 31/12/2023: 27.24

注1: 资金结余包括现金及银行结余及其他理财产品等



01

业务回顾

- 泸沽湖岚岳酒店 | 云南

2024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

- 公司在文旅融合、精品产品打造、项目拓展及数字化转型方面有序推进经营发展，**上半年营业收入同比增长4%**
- 股东应占利润下滑主要因投资性物业公允价值下跌所致

1 业绩保持平稳态势

- 旅游景区业务收入同比增长14%¹，德天、沙坡头等行业标杆初具影响，业绩再创新高
- 酒店业务业绩增长良好
- 车船客运收入持续恢复

2 文旅融合打造精品产品

- 大理洱海生态廊道、千岛湖等新项目呈现落地即盈利的良好开局
- 泸沽湖积极整合目的地产品，“中旅度假”子品牌“岚岳”试营业
- 文旅融合打造文化旅游新产品

3 投资与输出管理加快布局

- 优化战略布局，创新合作模式，落地重庆项目
- 输出管理新增8个有影响力项目

4 数字化转型增强项目营收

- 数字化转型赋能管理及运营，于23家景区上线的平台交易额达人民币1.97亿元
- 会员体系为目的地图引流赋能，新媒体营销创收不断

2024年 1H 收入增长 (注2)

4%

注2：同比2023年 1H



注1：为自然人文景区、休闲度假景区及主题公园，不包含旅游地产及旅游景区配套服务



- 景区及客运业务接待量持续增长，同比增幅34%

旅游景区¹

- 景区共接待游客680万人次，实现收入9.5亿港元，**同比增长14%**
- 自然人文景区业务持续增长，沙坡头、德天、大理项目等行业标杆初具影响
- 精品酒店运营能力初步形成

酒店

- 北京及港澳酒店业绩增长良好，实现收入3.7亿港元，**同比增长16%**
- 港澳酒店入住率94%，ADR同比增长6%
- 香港红磡维景酒店5月开业，开始贡献收入与利润

客运

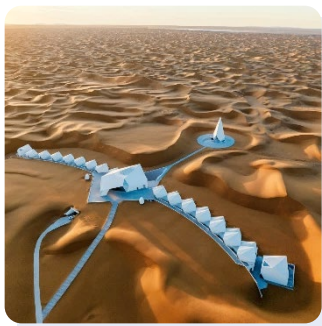
- 上半年内地访港游客数量持续恢复，以及港人北上等，带动车船客运收入平稳上升，实现收入5.4亿港元，**同比增长22%**
- 车公司开展“车票+酒店”，“车票+乐园”，拓展长尾收入见成效

注1：为自然人文景区、休闲度假景区及主题公园，不包含旅游地产及旅游景区配套服务

1 沙坡头及德天景区 持续产品创新

- 自然人文景区之中，沙坡头和德天景区上半年维持突出表现，行业标杆初具影响

沙坡头景区



2024年 1H 营收

+17%

历史新高

较2023年同期

非门票收入占比
1H

86%

- 得到了央视等权威媒体的认可
- 星星酒店收入同比增长32%，暑期入住率97%，ADR 2,544元人民币
- 钻石酒店5月开业，暑期入住率69%，ADR 6,791元人民币
- 创建国家级旅游度假区

德天景区



2024年 1H 营收

+40%

历史新高

较2023年同期

非门票收入占比
1H

60%

- 净利润同比增长 61%
- 非门票收入占比维持 60%
- 边境旅游示范区效益不断释放

1 精品项目收入 创历史新高



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

- 新疆柏睿、秀峰景区表现不俗

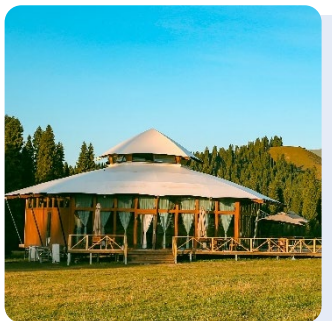
新疆柏睿

2024年 1H 营收

+19%

历史新高

较2023年同期



- 那拉提·林隐二期项目推出，成为业绩新增长点
- 淡季持续火热，3月接待量同比增长150%

接待人数

+143%

较2023年同期

秀峰索道

2024年 1H 营收

+41%

历史新高

较2023年同期



- 延长运营时间
- 营销“瀑布”品牌，实现旺季引流

接待人数

+54%

较2023年同期

自然人文景区

千岛湖景区



- 策划十岛更新等新产品
- 在上半年天气影响下，1H实现营收超3千万港元，落地即盈利
- 下半年收入有望增长

泸沽湖景区



- 整合产品，1H收入同比**增长66%**
- 高端度假酒店-泸沽湖岚岳酒店6月试营业

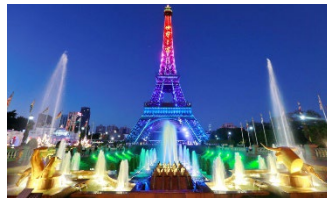
大理洱海廊道



- 得到了央视等权威媒体的认可
- 优化整体业态，创新策划驿站产品
- 1H实现营收超5千万港元，落地即盈利

主题公园

世界之窗



- 暑期推出全新项目侏罗纪水世界和改造升级后的商业街
- “无人机+烟花”作为常态化演出内容

锦绣中华



- 举办锦绣喜粤年、繁华国潮季、至炫民族风等主题活动



中越跨境水上歌会

德天景区与越南国家歌舞团
共同举办

跨界主题场景

锦绣中华与腾讯视频《梦华录》IP
跨界合作，落地主题场景



夏日音乐节

沙坡头景区推进沙漠营地、音乐盛典基地项目，举办夏日音乐节活动

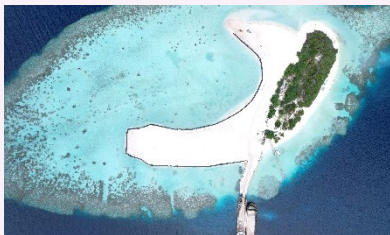
- 优化战略布局，创新合作模式，加强战略性项目储备

重庆项目



- 与政府平台公司成立合资公司，打造**摩天轮、商业街区及公园**等地标
- 投资总额4亿元人民币，预计2027年营业，稳定期游客量900万人次/年
- 55%股权
- 已完成合资公司注册

马尔代夫项目



- 马尔代夫安巴拉岛，打造首个海外度假标杆项目
- 投资总额约5,000万美元，约76间客房
- 50%股权
- 已完成填岛工程，进入酒店设计方案完善阶段

潜在项目



- 海南项目：成立轻资产公司，发展休闲度假游及打造科技文旅新业态
- 香港项目：于香港海岛打造青年艺术家聚落
- 大湾区项目：于大湾区打造“全新一站式高品质度假综合体”

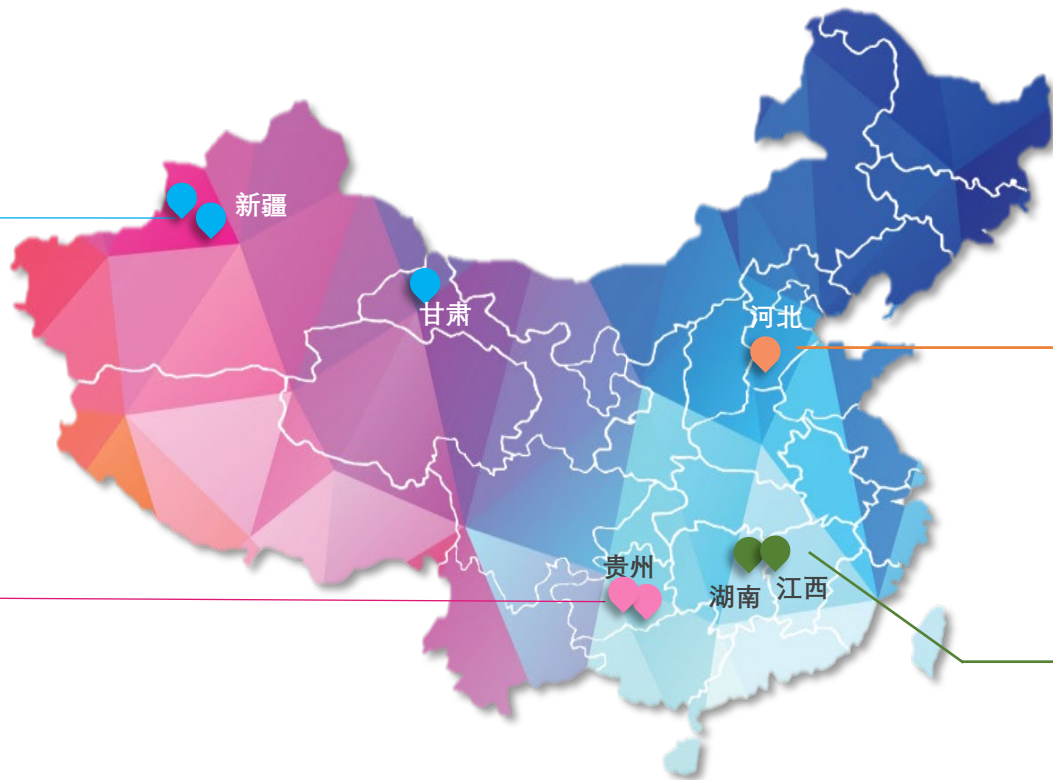
3



参股景区

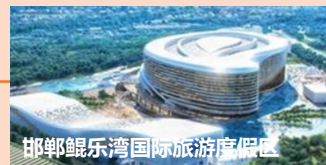
内蒙古
内蒙古阿拉善通湖草原

4A景区
14



输出管理

+8





平台交易额

人民币 **1.97亿**元

自营交易额

人民币 **0.95亿**元

会员数

251万

赋能景区

23家

接入渠道

17个

抖音 交易额

6000万元

抖音直播 核销率

55%

- 打造1+N+X“总部+景区+员工”抖音账号运营矩阵，产生交易额人民币**6000万元**，**同比增加80%，超过行业平均水平**
- 跨界合作推出中旅景区虚拟代言人，由虚拟女侠IP“令颜欢”担任





02

发展举措及展望

- 库尔敦柏睿营地 | 新疆

景区业务

巩固、发展
核心竞争力

投资能力

+

产品能力

+

运营能力

+

数字化能力

抓住行业创新
发展机会

- **精品导向 打造产品：**精准定位产品，产品设计中坚持运营前置，加强IP引入，形成IP资源库
- **科技驱动 智慧旅游：**投入元宇宙、区块链、AI+及大模型等新技术在旅游领域的研发与应用开发，持续推进景区智能化和数字演艺工作

提高运营效率
和回报

- 打造标准化产品和运营体系
- 深化推进降本控费，提高精益化管控水平
- 加强景区数据资源整合，全面提升资源运营、供应链优化和对客服务能力

港澳及 海外业务

- **做强做优港澳业务：**
 - 以创新工作思路推动项目落地，不断完善人员和资源配置
 - 推动港澳物业资产盘活
- **做精海外项目：**推进马尔代夫安巴拉项目高质量开发；探索系统化、规模化发展机遇



甘肃、青海、新疆等

- 构建“山水林田湖草沙”等生态环境旅游产品体系



马尔代夫

- 借力世界级海岛旅游资源，打造马尔代夫度假村，拓展高潜力海外市场，享受增长及回报



香港

- 围绕香港本地文化特色风俗和自然资源，探索发展新型旅游目的地机会

巩固头部景区

- 作为中国景区头部企业之一，将继续**获取新增量、优化产品供给体系、创新文旅融合**



粤港澳大湾区及长江经济带

- 获取城市群周边稀缺资源，打造城市及周边休闲度假目的地



海南

- 瞄准海南国际旅游消费中心建设发展机遇
- 加速获取优质旅游资源拓展潜在项目

为加快一流旅游目的地投资与拓展，从消费端为主向消费端与产品供给端并重发展，本公司将通过战略合作、投资合作，整合目的地资源

海南项目



- 以成立轻资产合资公司为契机，打造中国科技文旅新IP、深度参与海南国际旅游消费中心建设

香港项目



- 融合香港海岛、海峡等自然资源以及渔村住宅等人文资源，打造青年艺术家聚落

大湾区项目



- 依托粤港澳大湾区丰富的山海资源，定位全龄、全季的度假需求，打造“全新一站式高品质度假综合体”
- 包含住宿、餐饮、游乐三大业态

内地及港澳业务

海外业务

客运



景区



文旅融合



度假村



- 加快车船业务战略转型
- 车业务深入研究收并购、开拓市场、探索低空旅游、新能源交通业务
- 船业务加快研究海外拓展的可行性

- 以千岛湖项目和重庆游乐园项目为试点打造标杆
- 举办暑期主题活动，发挥新产品效益，抓住暑期旺季营销

- 泸沽湖花楼恋歌剧场开业
- 推出民族舞剧《敕勒川》、新疆喀什古城演艺项目、锦绣中华凤凰广场演艺项目

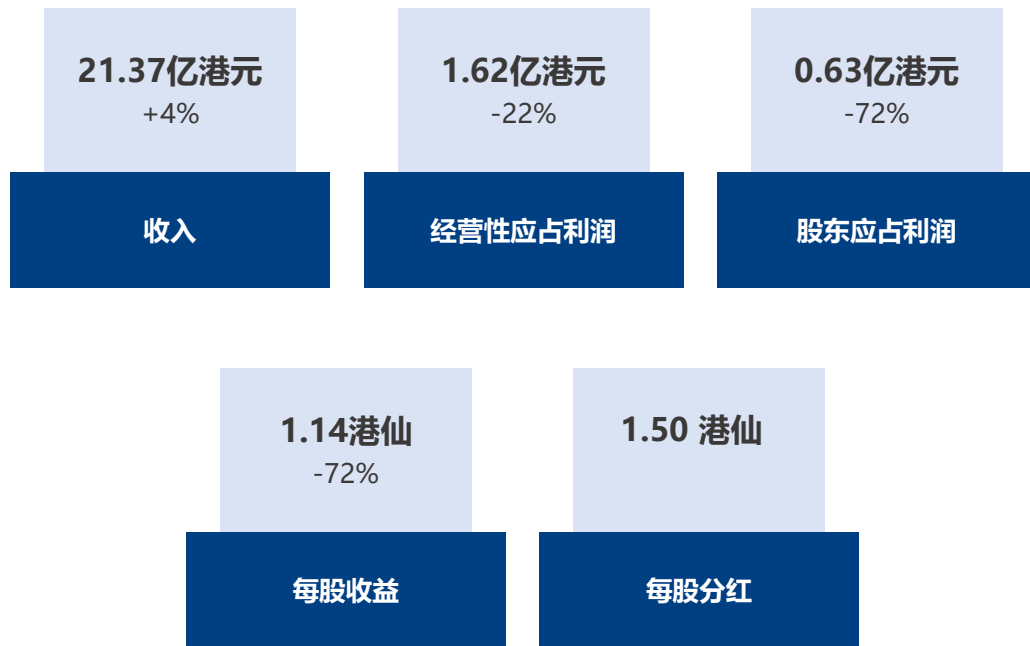
- 马尔代夫安巴拉岛度假村进入酒店设计方案完善阶段，预计2026年底建成
- 积极探索海外国家和地区潜在投资机会



03

财务概览

- 大理洱海廊道 | 云南



2024年上半年:

- 总收入增加0.82亿港元 (增长4%)

主要是:

- 多个景区收入创历史新高, 新落地景区贡献增量, 自然人文景区业务同比增加1.5亿港元;
- 跨境客流增加, 客运业务及酒店业务同比增加1.5亿港元

- 股东应占利润同比减少1.61亿港元, 主要是:

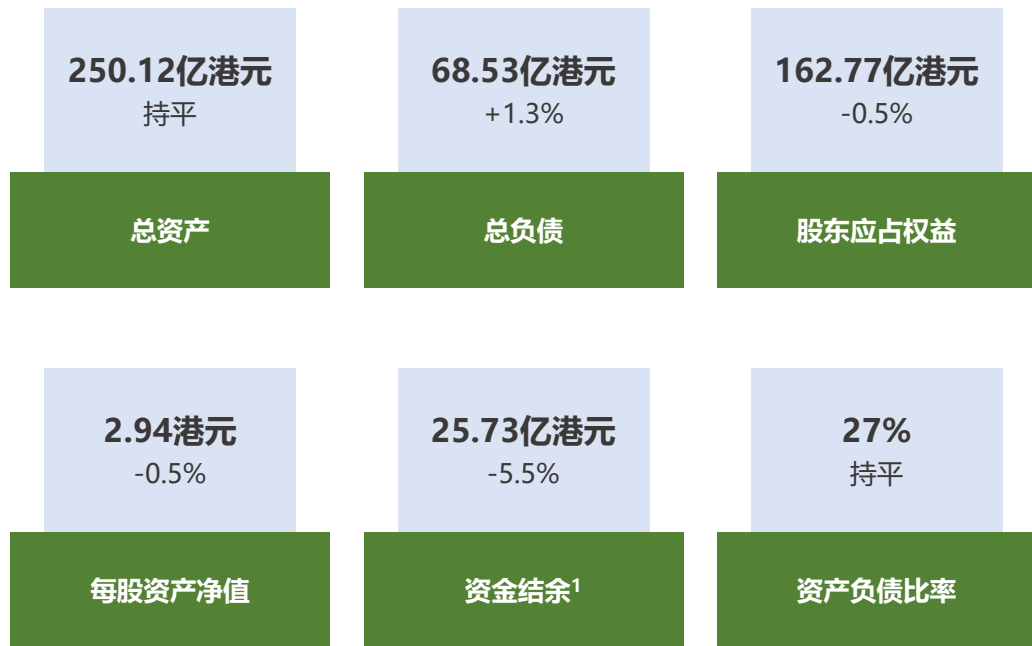
- 投资性物业公允价值下跌0.92亿港元;
- 休闲度假区业务、旅游证件及相关业务应占利润同比减少

- 董事局宣布派发股息, 每股1.5港仙

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



2024年上半年末：

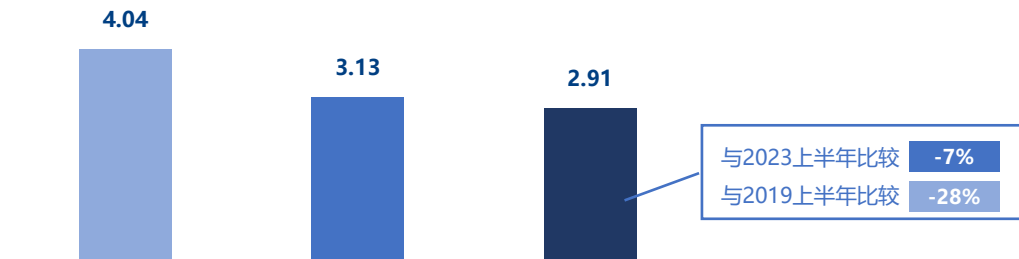
- 总资产减少约0.02亿港元，与2023年末持平
- 总负债增加0.91亿港元（增长1.3%），与2023年末基本持平
- 资金结余25.73亿港元，较2023年末减少1.51亿港元（下降5.5%）
 - 主要是因旅游地产销售同比减少1.48亿港元，带来经营性净现金流入减少
- 资产负债比率与2023年末持平，财务稳健

注1：资金结余包括现金及银行结余及其他理财产品等

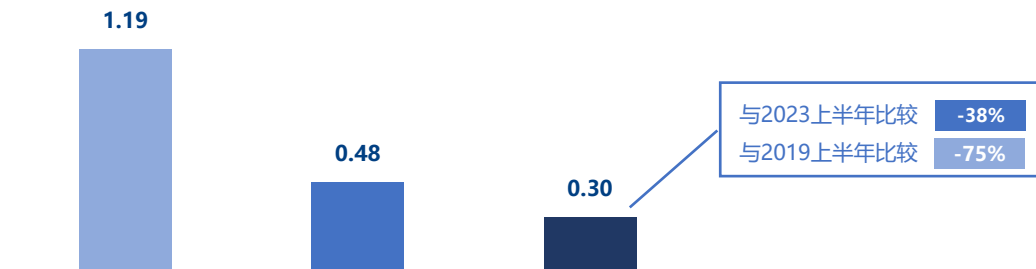
各业务分析 – 主题公园

2019年上半年 2023年上半年 2024年上半年

收入 (亿港元)



经营性应占利润 (亿港元)



- 受上半年广东省长时间强降雨影响，主题公园收入同比减少0.22亿港元，降幅7%

世界之窗

- 收入同比下降4%
- 暑期推出全新项目侏罗纪水世界和改造升级后的商业街，有望释放暑期潜力

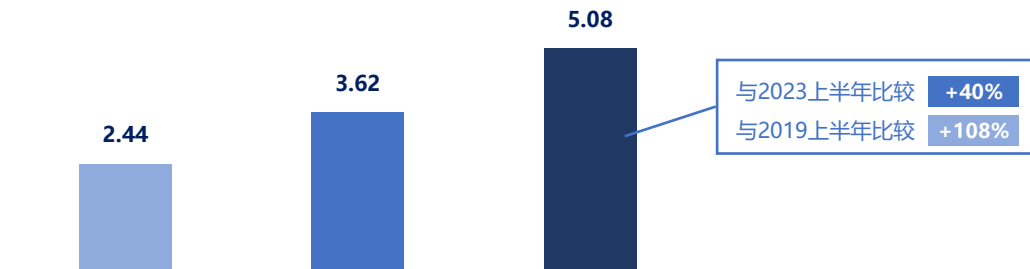
锦绣中华

- 收入同比下降12%

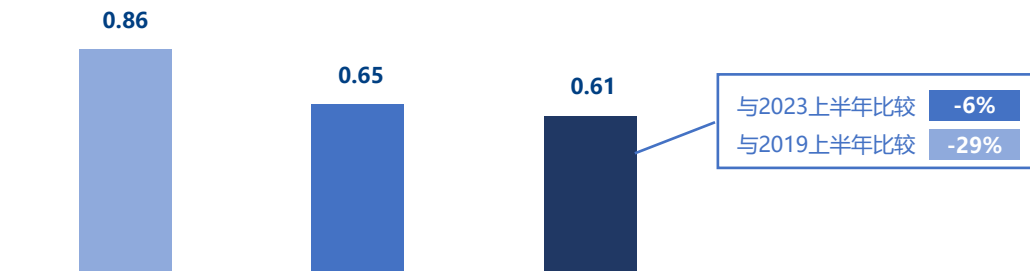
各业务分析 – 自然人文景区

2019年上半年 2023年上半年 2024年上半年

收入 (亿港元)



经营性应占利润 (亿港元)



- 持续推出优质精品项目，自然人文景区收入同比增加1.46亿港元，增幅40%

大理洱海廊道及千岛湖景区

- 2024年落地，贡献增量收入超0.82亿港元
- 下半年若天气影响减小，千岛湖景区接待量有望增长

沙坡头及德天景区

- 持续产品创新，沙坡头及德天景区收入创新高
- 应占利润同比取得增长

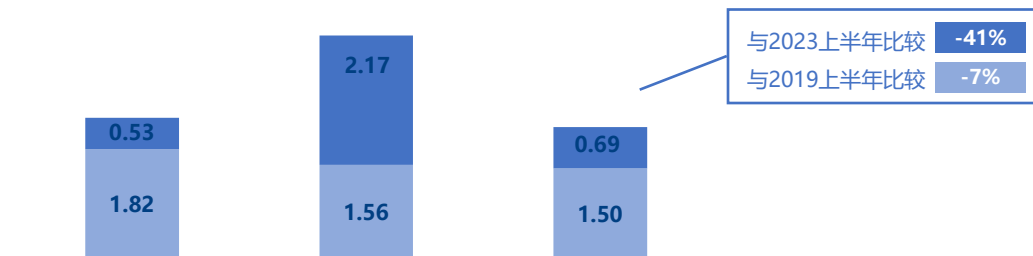
各业务分析 – 休闲度假区



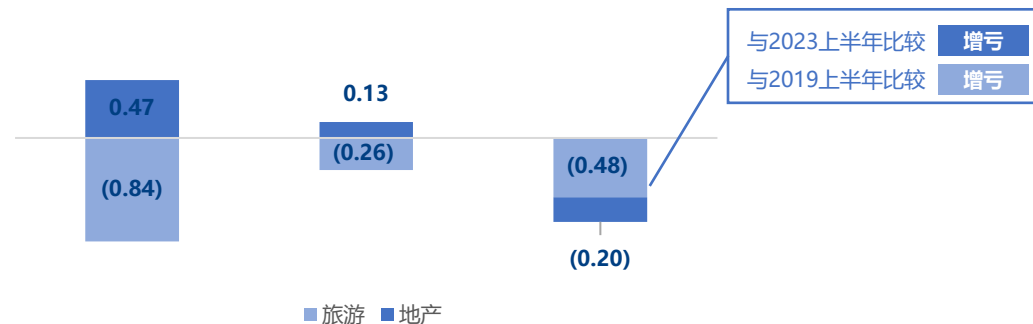
香港中旅國際投資有限公司
CHINA TRAVEL INTERNATIONAL INVESTMENT HONG KONG LIMITED

2019年上半年 2023年上半年 2024年上半年

收入 (亿港元)



经营性应占利润 (亿港元)



- 上半年收入同比减少1.54亿港元，下降41%，主要是地产结转较少

旅游

- 珠海海泉湾收入同比增长17%，通过营销举措、加大“帆酒店”市场推广，助推珠海海泉湾收入提升

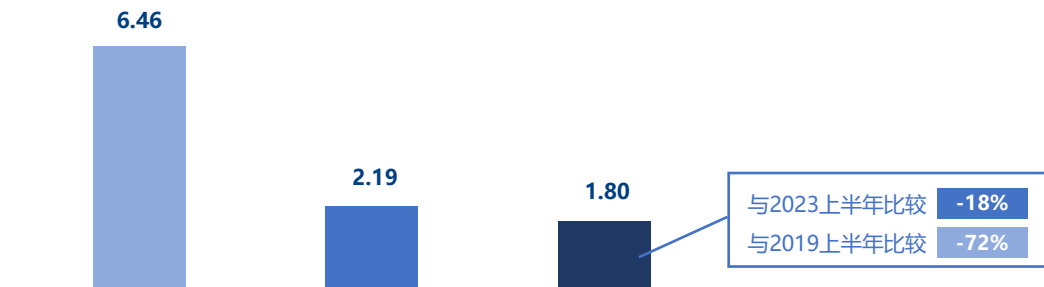
地产

- 旅游地产项目结转收入减少，应占利润同比减少0.33亿港元

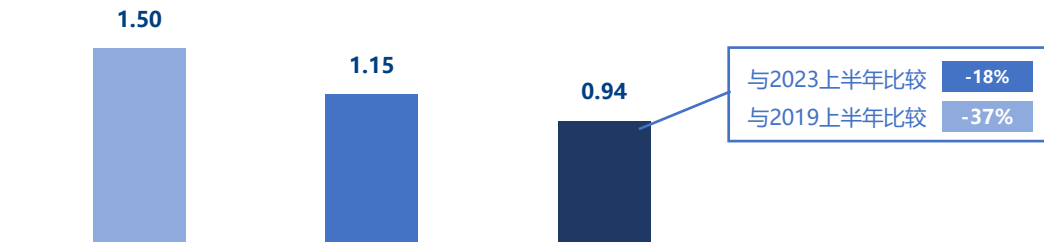
各业务分析 – 旅游证件及相关业务

2019年上半年 2023年上半年 2024年上半年

收入 (亿港元)



经营性应占利润 (亿港元)



注1：由于旅行社于2021年剥离，2024年上半年收入及应占利润相较2019年同期减少

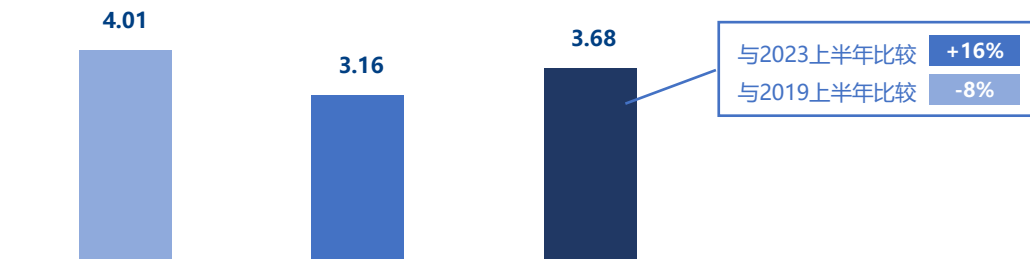
旅游证件及相关业务

- 2023年上半年通关后旅游证件业务量快速增长，2024年上半年办理旅游证件需求回归正常

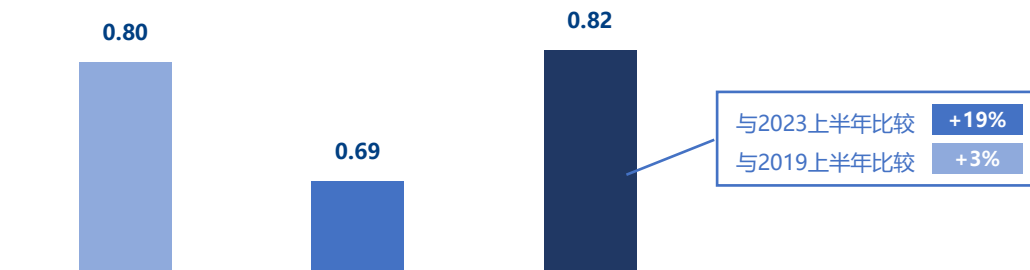
各业务分析 – 酒店业务

2019年上半年 2023年上半年 2024年上半年

收入 (亿港元)



经营性应占利润 (亿港元)



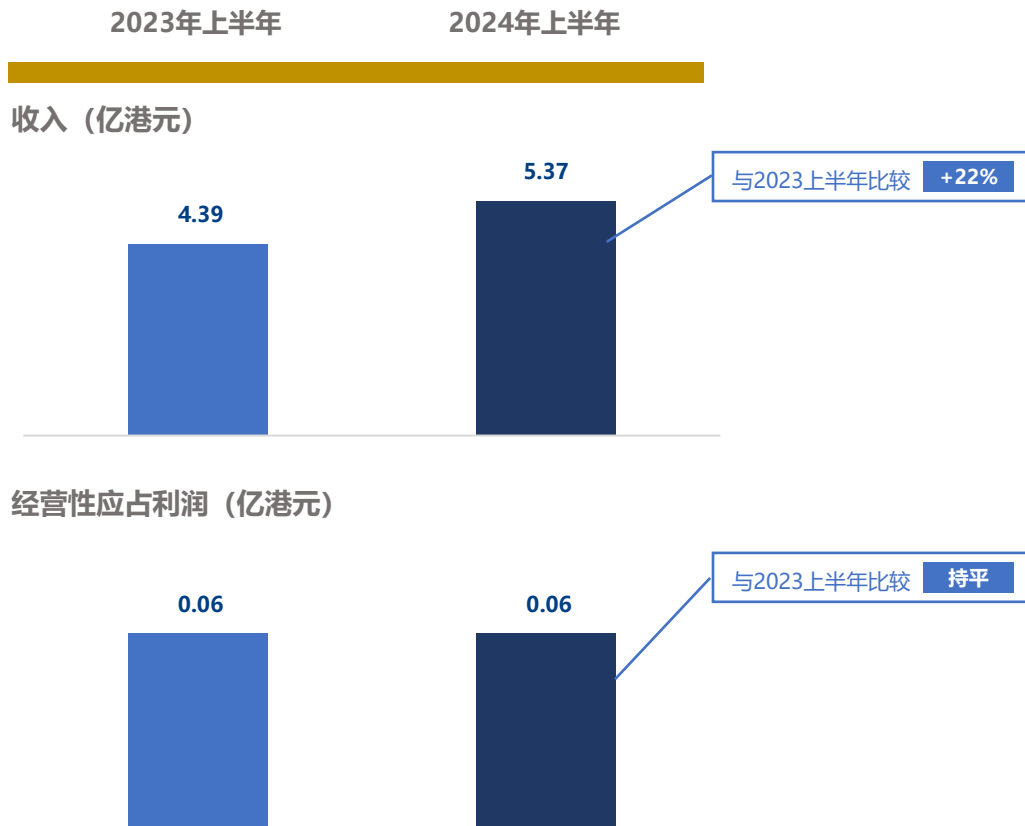
港澳酒店

- 平均入住率94%，同比基本持平
- 平均房价694港元，同比增长6%

北京酒店

- 平均入住率76%，同比下降2个百分点
- 平均房价717元人民币，同比增长9%

各业务分析 – 客运业务



- 上半年香港跨境客流同比增长60%，带动车船客运收入平稳上升0.98亿港元，增幅22%

车业务

- 收入同比增长56%，应占利润同比增长179%

船业务

- 收入同比增长9%

注1：所占权益占比调整（信德中旅整合于2020年7月16日完成，公司对船业务持股由29%增至50%，对车业务持有由100%下调至50%），故2024年上半年业绩与2019年同期业绩较难对比



Q&A