

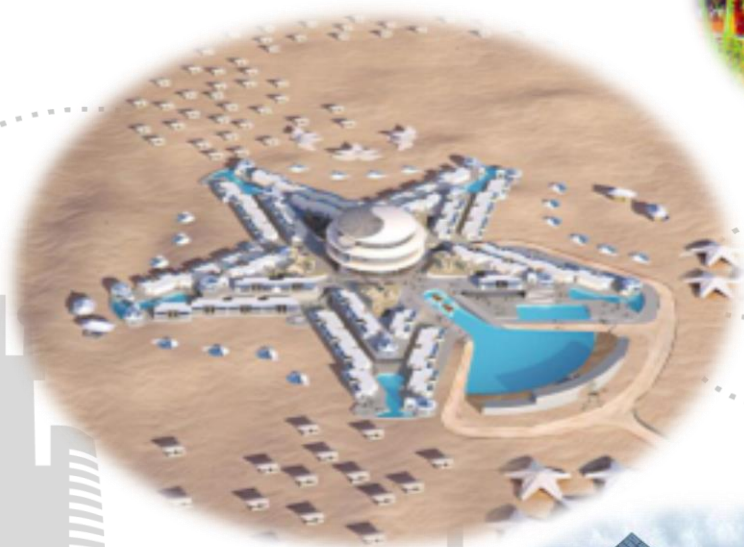


香港**中旅**國際投資有限公司  
CHINA TRAVEL INTERNATIONAL INVESTMENT HONG KONG LIMITED

股份代號：308



# 2020 中期業績發佈



2020年8月31日

## 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。



# 業務回顧





## 1 疫情應對

採取各項有效應對措施，維持企業流動性，打好現金流保衛戰

## 2 車船整合

以信德中旅為載體，整合粵港澳跨境車船業務，打造大灣區綜合旅遊交通投資和運營平臺

## 3 產品創新

德天景區和沙坡頭景區加速打造新產品、新模式

## 4 旅遊地產

推進珠海海泉灣二期、安吉二期及咸陽海泉灣旅遊地產開發，提升度假區項目整體價值

## 5 景區落地

四川瀘州老窖項目已成功落地，新疆絲綢之路雪場項目就合作模式達成初步共識，積極推進廣東、雲南等項目

## 6 資產盤活

位於紅磡的協記三倉正在改建為酒店，土地價值及發展潛力獲大幅提升

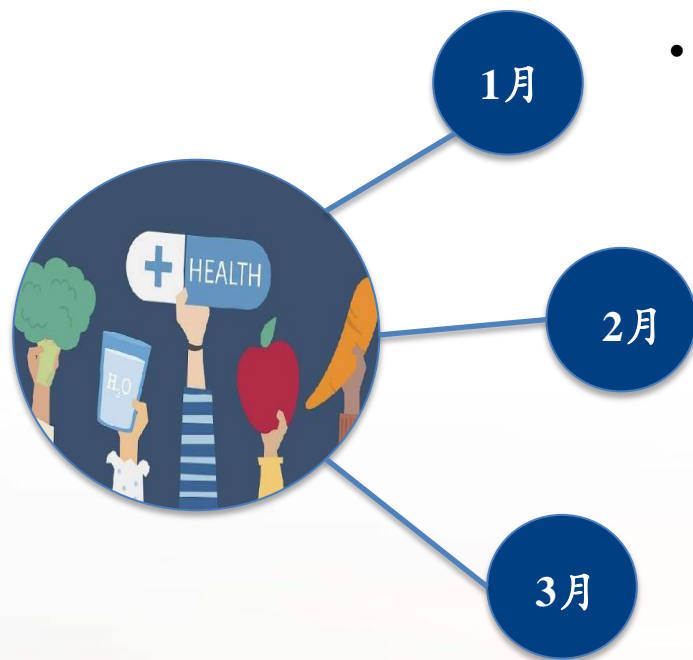




# 1 新冠疫情影響及應對

## 疫情影響

2020年上半年，受新冠疫情影響，本集團港澳及內地的旅遊接待人次大幅下降，對本集團的全線業務的財務業績造成負面影響。



- 內地景區和度假區自1月25日開始陸續停業

- 信德中旅2月4日凌晨起全部停航，中汽自2月8日起陸續停運

- 3月中旬開始，內地景區和度假區在取得政府同意後陸續開業

目前，內地及香港業務已恢復營業，唯跨境客運業務因封關原因仍然停運

# 1 新冠疫情影響及應對（續）



## 採取各項有效應對措施

- 堅持以“現金流”為核心，安排部署各項經營管理工作。
- 各企業積極通過控制能源費、辦公費、各項專業費用等降低成本，並積極落實各區域優惠支持政策，增加現金流。
- 利用空窗期推動產品創新、項目落地、數字化轉型，同時推進組織優化、員工能力提升等工作，為後續發展打下基礎。
- 迅速落實各項防控要求，在疫情常態化的情況下，把握跨省遊放開的機遇，服務好國內客源市場。

## 流動性維持穩健

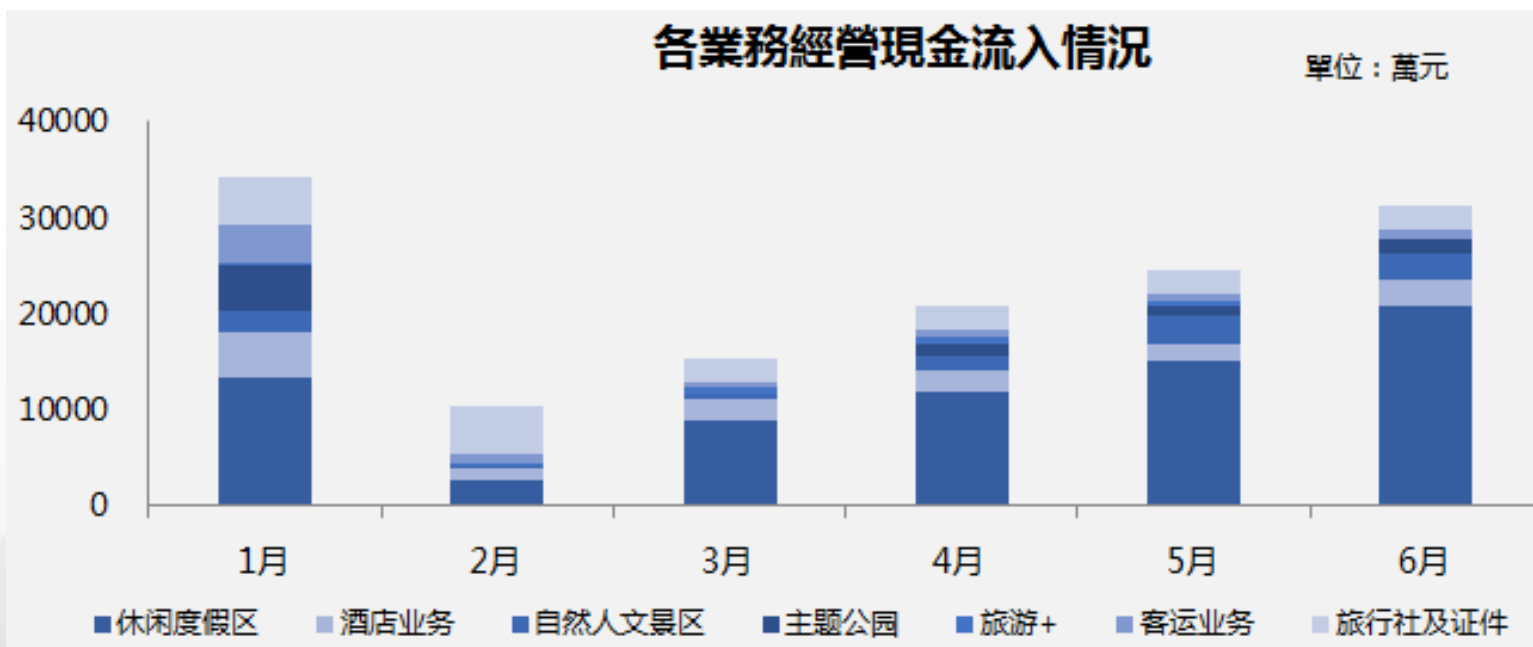
- 企業維持充足流動性
- 總體資金超過29億港元
- 未用授信額度約19億港元

# 1 新冠疫情影響及應對（續）



## 復工後現金流穩步恢復

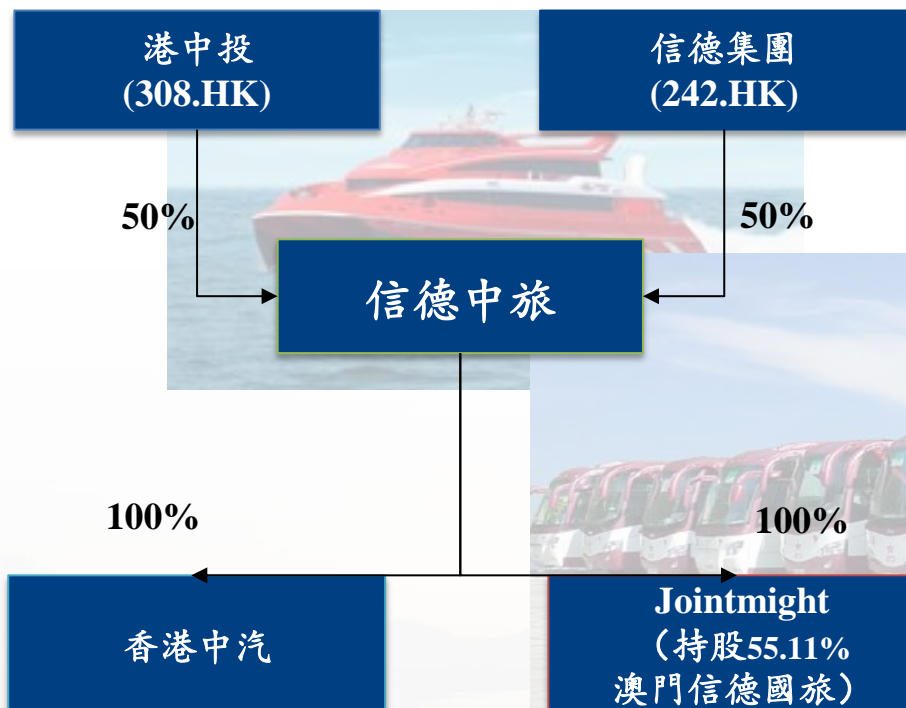
- 3月開始復工後，現金流穩步恢復；
- 旅遊地產業務的銷售現金流恢復速度較快，貢獻突出；
- 酒店和客運主要在港澳地區，現金流恢復緩慢。



## 2 推進粵港澳跨境車船整合



2020年3月本司與信德集團訂立合作協議，增持**信德中旅**股權到50%並合併報表，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，7月完成交割。整合後的信德中旅是大灣區最大的旅遊交通投資和運營平臺之一，增強了公司旅遊產業鏈的戰略佈局及協同發展，捕捉粵港澳客運更大機遇。



公司將通過結構優化、成本控制等措施應外部環境變化，並抓住大灣區和其他地區的客運交通投資發展機遇，著力打造新的利潤增長點。







**德天景區**積極推出新的旅遊產品，吸引遊客和延長逗留時間，刺激二次消費。“**登高望越**”觀景項目已經開業運營，讓遊客登高遠眺鄰國越南的優美景色。



**“夜德天”**為亞洲首個沈浸式跨國夜遊體驗項目，已於暑期推出，以山容水態為實景，描繪蛙神化人與阿妹歷經部落搶親、雷神震怒等劫難，卻依然相知相愛的愛情故事。

**“中越跨境免稅街項目”**已落成，正在招商，讓遊客盡情體驗悠閑購物的樂趣。

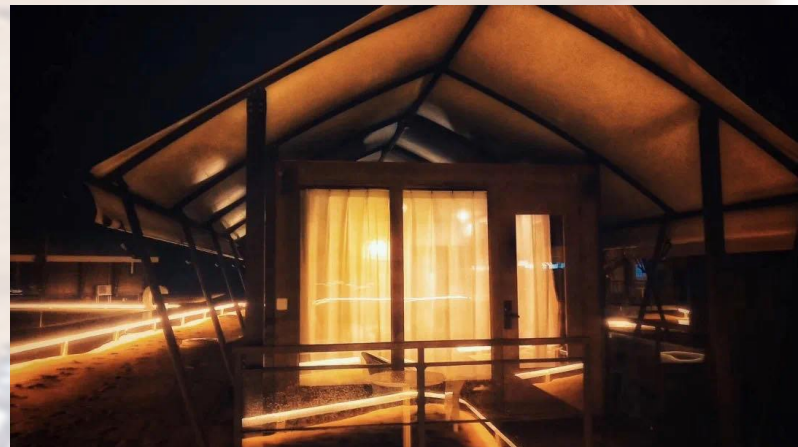


### 3 景區加速打造新產品（續）



**沙坡頭景區** 全力推進“**星星酒店**”項目建設，打造「景區+特色酒店」的全新度假模式，並融入豐富的溫泉、民宿、演藝、夜遊等休閒度假產品，推動景區的轉型升級。

部分已完工沙景獨棟別墅試運營，節慶期間出租率可達100%，成為當地網紅產品。爭取一期項目在下半年全部完工開業運營。







推進**旅遊地產**開發，提升度假區項目整體價值



### 珠海海泉灣二期

- 佔地11.79萬平方米
- 於2019年11月開始預售
- 目前處於主體結構施工階段

### 安吉二期

- 佔地5.6萬平方米
- 預計2020年第4季度開始預售
- 目前處於地基與基礎施工階段

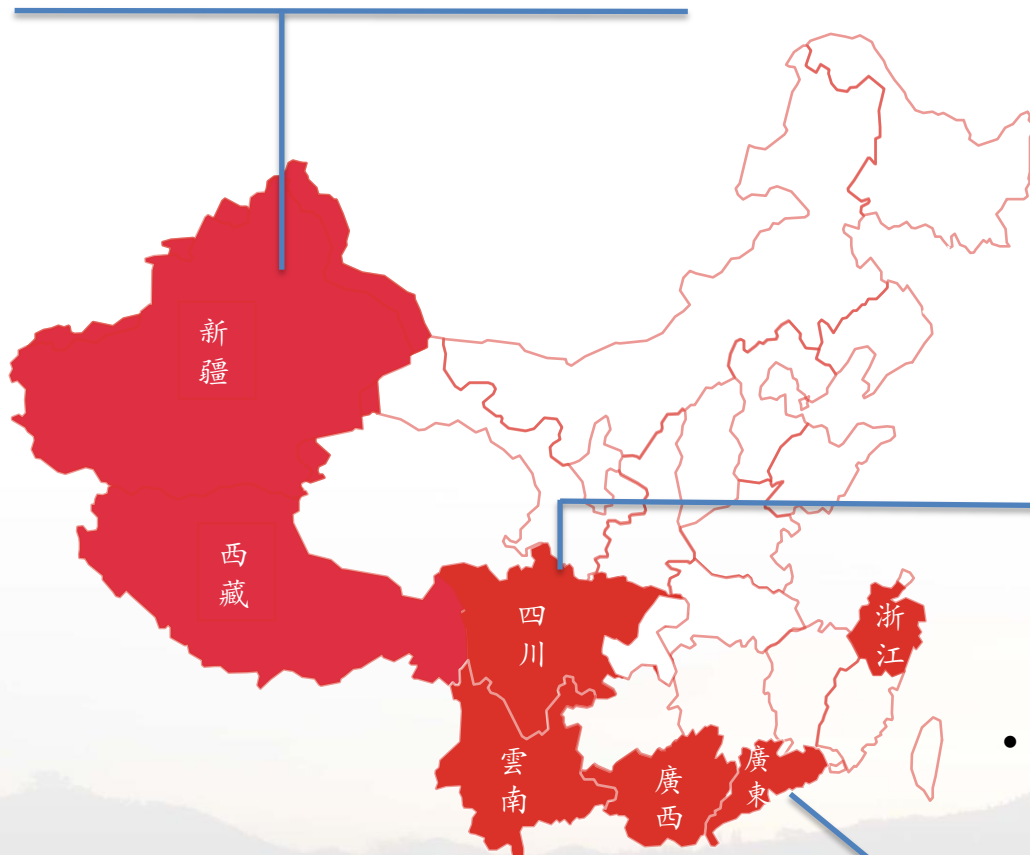
### 咸陽海泉灣

- 佔地3萬平方米
- 2019年12月開盤預售
- 目前正在進行主體結構施工中

## 5 推進景區項目落地



- 新疆、西藏就合作模式達成初步共識



- 四川瀘州老窖項目已成功落地

- 積極推進廣東、浙江等主要旅遊目的地的優質旅遊項目落地

## 6 推進紅磡三倉酒店項目

### 紅磡三倉酒店項目

- 將貨倉改建為酒店，土地價值及發展潛力獲大幅提升
- 擁有500多間客房及配套設施，瞄準中高端客源，預期於2024年初開業

2019年12  
月開始進  
行拆卸工  
程

2020年4  
月底完成  
拆卸工程

5月底申請地  
基工程施工  
許可

7月開展  
樁基工  
程施工







# 工作部署



穩經營：預計下半年，主題公園、自然景區、休閒度假區和酒店等業務現金流將有望改善，公司資金足夠支援部分虧損企業度過難關。

1

## 降本控費

1. 針對變動成本逐項分析核減；
2. 爭取各類優惠政策；
3. 機構優化，整合德天及花山，成立廣西區域公司，共用中後臺資源。

2

## 增收創收

1. 鑄精品：通過獎勵激發創造力和實施力；
2. 強落地：  
四川瀘州項目打造以長江文化、白酒文化為主的文化旅遊特色目的地；在長三角、珠三角落地綜合文旅項目。

3

## 旅遊地產回收資金

1. 安吉地產：BC區爭取今年底竣備；二期計劃年內開盤；
2. 珠海地產：計劃明年竣備；
3. 咸陽地產：計劃2021/2022年竣備

## 1 抓精品

從場景、內容和體驗等不同側面去打造精品。

## 2 抓產品創新

進一步在模式和玩法上創新，並且在產品邏輯上創新，產生顛覆性的產品。

## 3 抓溢價

產品創新有成效、產品形成知名度，自然產生溢價。

- 培育強化自身能力。
- 成體系的收購或引進優質IP，形成能力。
- 加強合作和融合，取長補短。

用資料和流量思維引領數字化轉型，以服務業務為基礎，專注運營為核心，實現數字化轉型持續賦能。

## 1 LOTS運營平臺應用

以德天景區為試點，實踐從單一景區經營到旅遊目的地資源整合和流量運營的新型業務模式。

## 2 協同行銷平臺建設

協同行銷平臺和會員體系建設，實現線上線下一體化的產品融合和流量聚集。

## 3 管理一體化平臺建設

綜合管控系列平臺和專業中臺建設，通過資訊化、數字化升級，再造業務流程和管理模式。

## 4 智慧旅遊和數字行銷

進行景區、度假區資訊化升級和智慧旅遊建設。以珠海海泉灣為試點，提升服務水準和數字化行銷賦能。

## 5 地產資訊化和智慧社區

地產資訊化升級、大運營體系搭建、一體化行銷和智慧社區建設。



## 世界之窗

上半年投入使用3D投影項目，並推進冰雪場改造，爭取下半年投入使用



## 錦繡中華

通過“潑水+夜市+夜秀”三大主題內容，整合夜場，增加營收；觀覽車項目於下半年投入運營；加強輸出管理業務



## 珠海海泉

灣發揮「旅遊+地產」優勢；推進海王星酒店改造方案，擦亮海泉灣品牌



## 咸陽海泉灣

溫泉中心升級改造，爭取下半年投入使用；積極尋找商旅和團隊客源，優化客源結構



## 城市周邊旅遊發展機遇



積極拓展粵港澳大灣區、長三角周邊綜合旅遊項目。

## 旅遊資源富集地投資



在西藏、新疆等旅遊資源富集區域收購景區項目。

# 拓展海外旅遊目的地

聚焦世界級旅遊目的地，重點佈局馬爾代夫、斯里蘭卡、日本等地市場



日本



馬爾代夫



斯里蘭卡



# 財務回顧





(億港元)	2020年1-6月	2019年1-6月	%
收入	5.71	22.20	-74%
利潤總額	- 6.63	6.38	-204%
<b>股東應佔利潤</b>	<b>-4.43</b>	<b>4.19</b>	<b>-206%</b>
每股盈利 (港仙)	-8.01	7.69	不適用
每股股息 (港仙)	0	3	不適用

主要受新冠病毒疫情影響，總體收入下滑及利潤轉虧：

1、國內旅遊景區業務下滑6.9億港元（下降75%）。

新冠肺炎今年1月底爆發後，境內旅遊景區景點及相關業務全面停業，直至3月中旬方才逐步復工復產。主題公園、自然景區、休閒度假區因閉園收入大減。但是地產銷情理想，回收資金超過5億港元。中旅風景同比增加5個景區管理，帶動收入上升，實現扭虧。

2、香港酒店業務、旅行社業務及客運業務下滑9.6億港元（下降74%）

因肺炎疫情，香港自2月起封關，出入境受到限制，在港業務受到嚴重影響，尤其是客運業務至今仍未復產。部分酒店推出本地優惠及接待隔離客戶促進收入。



## 財務狀況良好，投融能力較強



(億港元)	2020年6月30日	2019年12月31日
總資產	215	218
股東應占權益	155	161
每股資產淨值 (港元)	2.79	2.94
資金結餘*	29	34
資產負債比率	22.54%	20.34%

\*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金堂縣三幅地塊地價款等

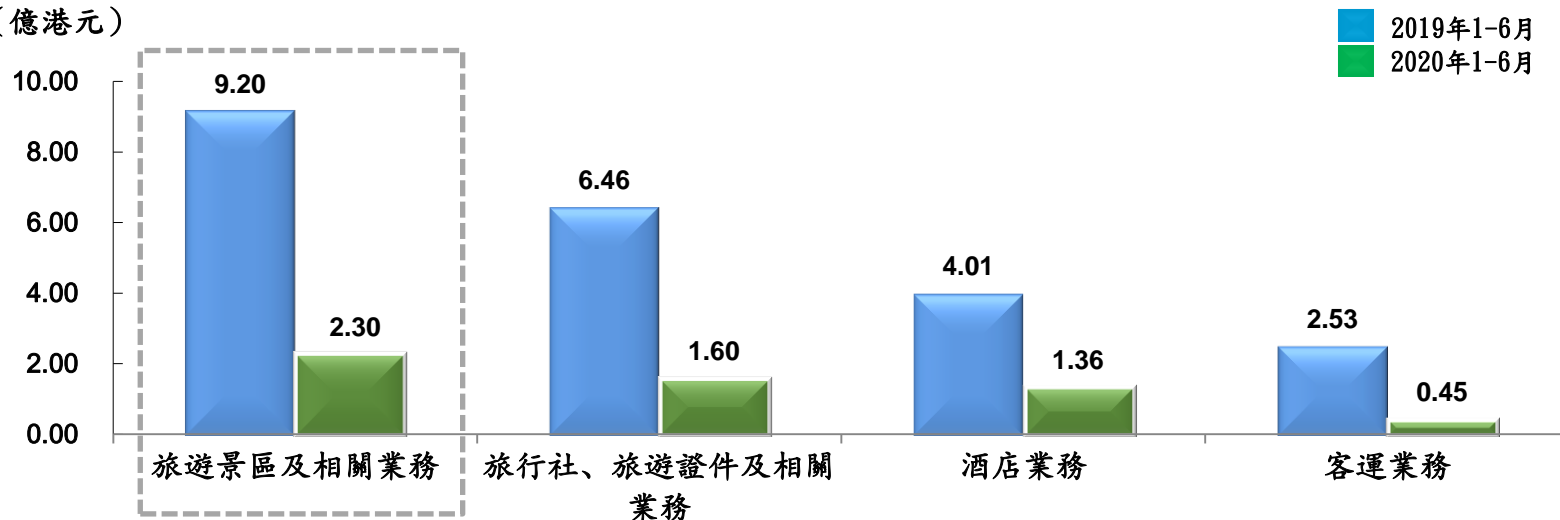


# 各業務板塊 收入同比情況

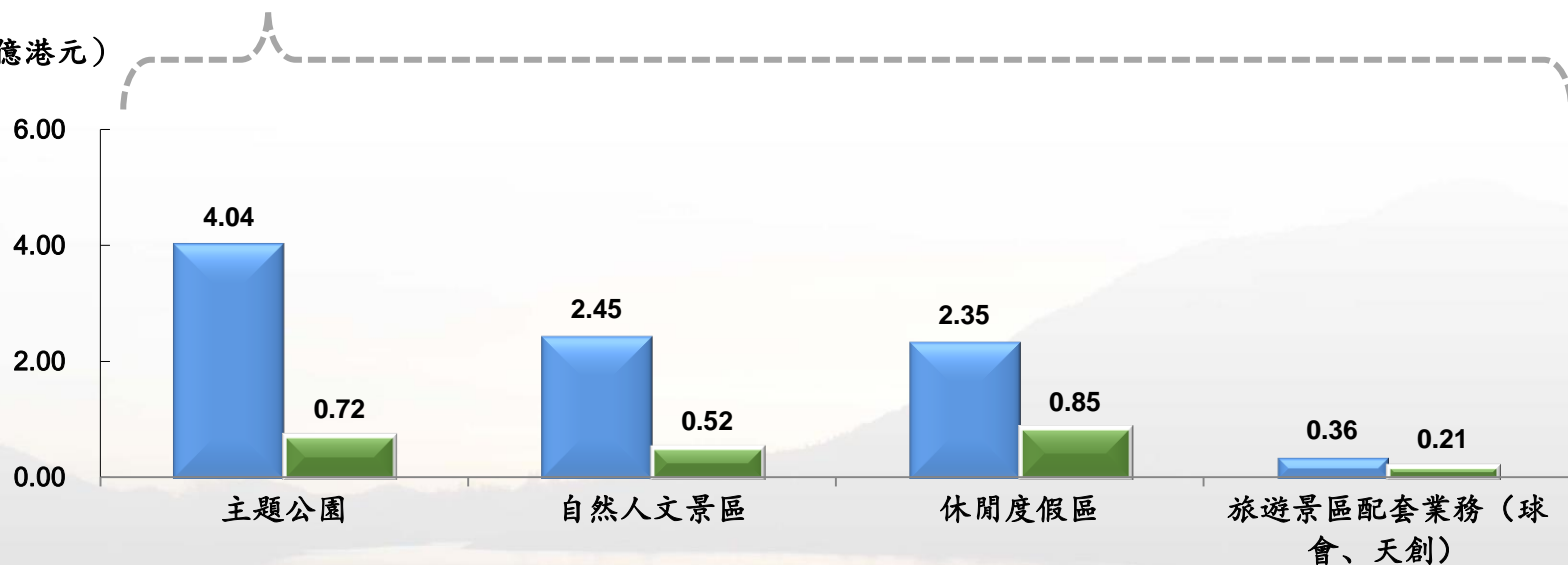


## 營業收入

(億港元)



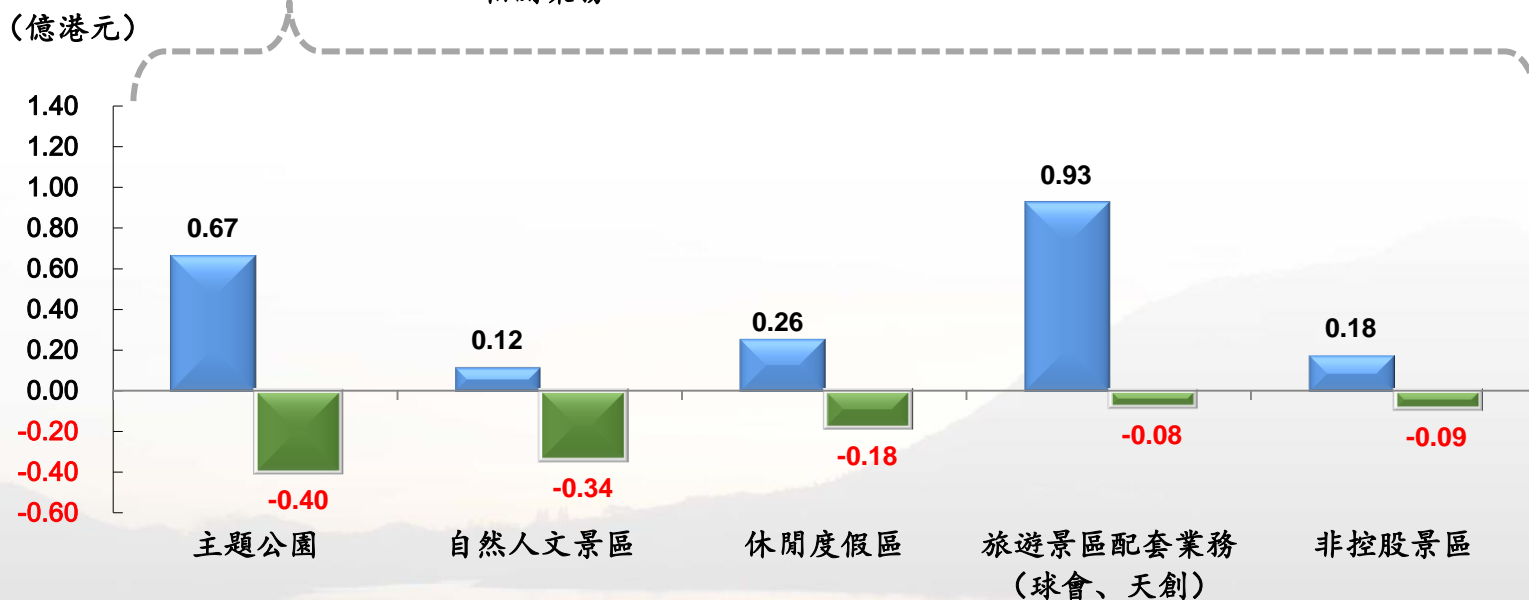
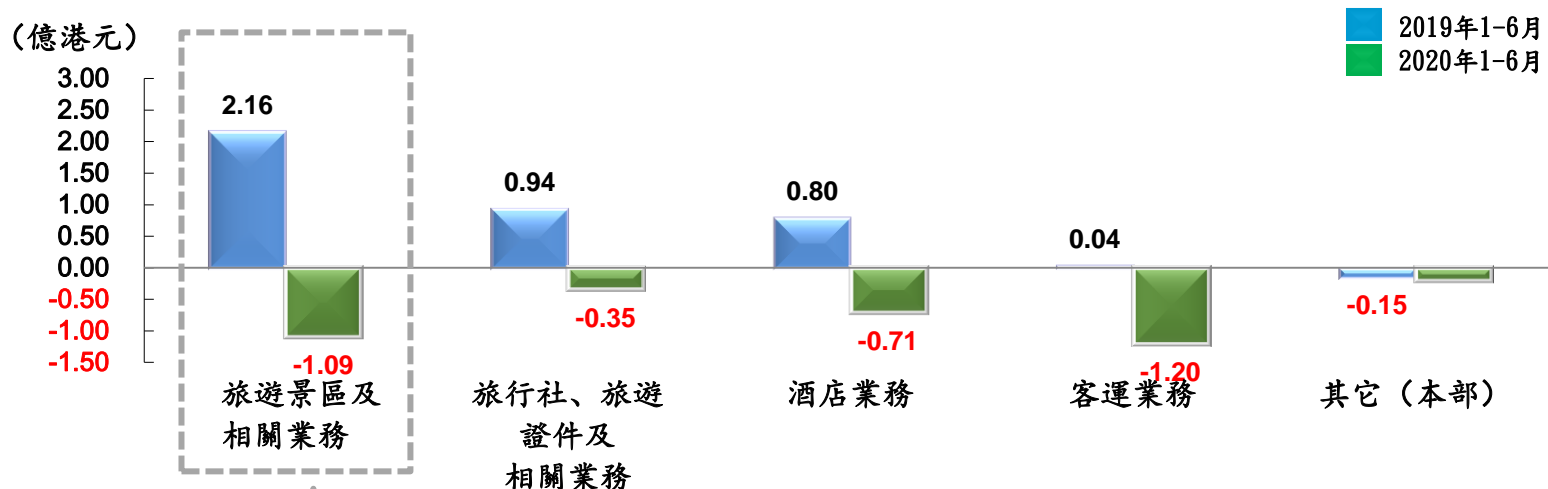
(億港元)



# 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)	2020年1-6月	2019年1-6月
收入	0.72	4.04
經營性應佔溢利	-0.40	0.67

★ 因肺炎疫情，主題公園在3月中旬方才逐步復工復產，業務整體收入同比下降82%，利潤轉虧。

### 世界之窗

- 收入同比下降85%，利潤轉虧。因應疫情，推出了單人日場雙次票、親子套票、年卡優惠等產品政策，刺激消費。

### 錦繡中華

- 收入同比下降76%，利潤轉虧。通過“潑水+夜市+夜秀”三大主題內容，整合夜場，增加營收。另外上半年輸出管理業務逆勢創收900萬多港元。

## 自然人文景區

(億港元)	2020年1-6月	2019年1-6月
收入	0.52	2.45
經營性應佔溢利	-0.34	0.12

★ 因肺炎疫情，自然人文景區在3月中旬方才逐步復工復產，業務整體收入同比下降79%，利潤轉虧。

### 德天景區

- 收入同比下降64%，利潤轉虧。期內，新增“夜德天”、“登高望越項目”以及“中越跨境免稅街”項目，豐富旅遊體驗。

### 沙坡頭景區

- 收入同比下降64%，利潤增虧。期內，試運營的沙景獨棟別墅廣受歡迎。

# 1、旅遊景區及相關業務（續）



## 休閒度假區 - 地產

(億港元)	2020年1-6月	2019年1-6月
收入	0.06	0.53
經營性應佔溢利	0.27	0.77

### 房地產配套

- 旅遊地產項目銷售情況相對理想，上半年珠海、咸陽等地产項目共錄得銷售超5億港元。（地產項目尚未達到結轉條件，未能在賬上體現收入和利潤。）

## 休閒度假區 - 旅遊

(億港元)	2020年1-6月	2019年1-6月
收入	0.79	1.82
經營性應佔溢利	-0.45	-0.51

### 休閒度假景區

- 珠海海泉灣、咸陽海泉灣及安吉項目的旅遊及酒店業務受疫情影響收入減少，期內由於所得稅抵免，虧損減少。



## 1、旅遊景區及相關業務（續）

### 旅遊景區配套業務

（億港元）	2020年1-6月	2019年1-6月
收入	0.21	0.36
經營性應佔利潤	-0.08	0.93

注：去年同期聚豪球會沖回會員賠償撥備9750萬元。

### 非控股景區

（億港元）	2020年1-6月	2019年1-6月
收入	不適用	不適用
經營性應佔利潤	-0.09	0.18

- 非控股景區包括長沙世窗、長春淨月潭、黃山太平及玉屏，受疫情影響整體業績下跌。

## 2、旅行社、旅遊證件業務

### 旅行社及旅遊證件及相關業務

- 受疫情影響，出入境受到限制，該板塊業務收入同比下降75%，利潤轉虧。
- 剝離旅行社業務在進行中。

## 3、客運業務

### 客運業務

- 中汽收入同比下降82%，利潤轉虧。主要由於疫情原因，香港自二月初封關，汽車客運服務停運，至今仍未恢復。
- 信德中旅（29%）由於疫情原因，來往港澳的船運業務自二月初一直停運，暫未復航，同比增虧。



## 4、酒店業務



(億港元)	2020年1-6月	2019年1-6月	%
收入	1.36	4.01	-66%
應佔經營利潤	-0.71	0.80	-189%

主要業務指標	港澳酒店 (港元)			北京維景酒店 (人民幣元)		
	2020年 1-6月	2019年 1-6月	同比	2020年 1-6月	2019年 1-6月	同比
平均入住率	59%	95%	-36%	27%	71%	-44%
平均房價	312	701	-55%	533	643	-17%

➤ 受疫情影響，酒店業務整體收入同比減少66%，利潤轉虧。

服  
務  
大  
眾  
創  
造  
快  
樂

SE  
RVING THE PUBLIC AND  
CREATING HAPPINESS

## 投資者關係

電話： (852) 2853 3111

電郵： [ir@hkcts.com](mailto:ir@hkcts.com)

公司網頁： [irasia.com/listco/hk/ctii](http://irasia.com/listco/hk/ctii)



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

