

下列討論與分析應與本文件附錄一會計師報告所載本公司截至2015年、2016年及2017年12月31日及截至該等日期止各年度以及截至2018年6月30日及截至該日止六個月的經審核綜合財務報表及附註一併閱讀。本公司的經審核綜合財務報表乃按照國際財務報告準則編製。本招股章程內任何表格或其他地方的金額合計與金額總和之間的任何差異乃因約整所致。

下表討論與分析載有若干涉及風險、不確定因素及假設的前瞻性陳述。我們的實際業績可能會與前瞻性陳述所述用於評估我們業務的業績有重大差異。閣下應考慮本招股章程「風險因素」及「前瞻性陳述」兩節所提供的資料。

概覽

據弗若斯特沙利文的資料顯示，按2017年收入計，我們是聚焦休閒旅遊的全球領先綜合性旅遊集團之一以及全球最大型的休閒旅遊度假村集團。我們主張「快樂每一天」(Everyday is Foliday)的生活方式，將休閒旅遊的概念融入日常生活當中。我們的FOLIDAY全球生態系統涵蓋廣泛的旅遊及休閒相關服務，為客戶提供量身定制的一站式解決方案。我們擁有一系列世界知名品牌或與該等品牌建立戰略合作，包括Club Med、亞特蘭蒂斯和Thomas Cook，並以我們豐富的旅遊資源及我們認為具有稀缺價值的各種旅遊目的地而自豪。本公司的主要業務為：

- 透過Club Med及Club Med Joyview運營度假村；
- 我們開發、運營及管理旅遊目的地，包括於2018年4月正式開業的三亞亞特蘭蒂斯；已開始設計的其他旅遊目的地；及我們為第三方管理的旅遊目的地；及
- 基於度假場景的服務及解決方案，例如(i)娛樂、其他旅遊及文化相關的服務；及(ii)以家庭為中心的旅遊及休閒相關產品的平台。

我們是復星國際有限公司(股份代號：656)的附屬公司，該公司於聯交所上市。復星國際經營三個核心生態系統：健康、快樂、富足。本集團構成快樂生態系統的旅遊和休閒部門。透過上市，我們將從復星國際分拆出來。請參閱「歷史、重組及企業架構」和「與控股股東的關係」。

截至2015年、2016年、2017年12月31日止年度及截至2017年及2018年6月30日止六個月，我們的毛利分別為人民幣2,067.9百萬元、人民幣2,540.8百萬元、人民幣2,830.3百萬元、人民幣1,601.5百萬元及人民幣1,798.5百萬元。截至2015年、2016年、2017年12月31日止年度及截至2017年及2018年6月30日止六個月，我們的經調整EBITDA分別為人民幣182.1百萬元、人民幣630.3百萬元、人民幣746.3百萬元、人民幣490.0百萬元及人民幣425.0百萬元。

呈列及編製基準

根據重組(詳見本招股章程「歷史、重組及企業架構」一節的「重組」)，本公司於2016年9月註冊成立，於2017年向本公司控股股東收購現時組成本集團的有關附屬公司，並成為現時組成本集團的附屬公司的控股公司。本公司收購的附屬公司在重組之前及之後均受控股股東共同控制。因此，歷史財務資料乃按綜合基準採用兼併會計原則編製，猶如重組於往績記錄期伊始已完成。

我們按照國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際財務報告準則編製我們的歷史財務資料。本集團於有關期間的綜合損益表、全面收益表、權益變動表及現金流量表包括本集團現時旗下所有公司由最早呈列日期或由附屬公司及／或業務首次受復星國際共同控制當日起(以較短期間為準)的業績及現金流量。本集團於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日的綜合財務狀況表已經編製，以自復星國際的角度採用現有賬面值呈列附屬公司及／或業務的資產及負債。概無因重組而作出任何調整以反映公允價值或確認任何新資產或負債。所有集團內交易及結餘已於綜合入賬時對銷。

所有於2018年1月1日開始的會計期間生效的國際財務報告準則(包括國際財務報告準則第9號「金融工具」、國際財務報告準則第15號「客戶合約收入」及國際財務報告準則第15號修訂本「澄清國際財務報告準則第15號：客戶合約收入」連同相關過渡規定)在編製往績記錄期歷史財務資料時及中期比較財務資料所涵蓋期間已獲本集團提早採納。

本集團已對提早採納國際財務報告準則第15號及國際財務報告準則第9號進行內部評估(較國際會計準則第18號及國際會計準則第39號)。本集團所受主要影響載述如下：

國際財務報告準則第15號

- (i) 收益確認：收益於資產控制權轉移予買方時確認。視乎合約項目及合約適用法律，資產控制權可隨時間或在某一時間點轉移。倘資產控制權隨時間轉移，收益參考履約義務完全履行的進度隨合約期而確認。否則，收益於客戶取得資產控制權的時間點確認。
- (ii) 獲得合約所致的成本：根據香港財務報告準則第15號，獲得合約所致的增量成本可予資本化及於合約資產內確認(倘本集團預期會補足有關成本)，並於其後確認有關收益時予以攤銷。

- (iii) 重大融資成份：國際財務報告準則第15號要求，倘融資影響屬重大，合約的融資部份須與收益分開處理，惟倘轉移所承諾貨品或服務予客戶與客戶就有關貨品或服務付款之間的期間將為一年或更短，則須採用可行權宜之計。重大融資成份金額於合約初期通過採用可於反映本集團信貸特點之本集團與客戶間之獨立融資交易中反映之貼現率以及所提供任何抵押品或擔保的方式估計。利息開支的確認僅限於在就客戶合約的會計處理時確認的合約負債(提前收取的賬款)。

根據本集團的評估，我們認為，倘國際會計準則第18號(而不是國際財務報告準則第15號)獲運用，我們的財務狀況及表現所受影響並不重大。

國際財務報告準則第9號

國際財務報告準則第9號取代國際會計準則第39號，並引入了分類及計量及減值的新要求。根據國際財務報告準則第9號，債務金融工具隨後按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」)、按攤銷成本或按公允價值計入其他全面收益(「按公允價值計入其他全面收益」)計量。分類乃基於兩個標準作出：(i) 本集團管理資產的業務模式；及(ii) 工具的合約現金流量是否純粹為支付未償還本金的本金及利息(「SPPI」標準)。

權益工具一般按公允價值計入損益計量，除非本集團選擇按公允價值計入其他全面收益(概無回流，亦即任何收益／虧損將計入其他全面收益且將不會重新分類至損益，惟股息於損益確認)計量並非持作買賣的權益投資則另作別論。

採納國際財務報告準則第9號通過以前瞻預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)法取代國際會計準則第39號的已產生虧損法，從根本上改變了本集團對金融資產減值虧損的會計處理。國際財務報告準則第9號要求本集團就所有貸款及並非持作按公允價值計入損益的其他債務金融資產的預期信貸虧損計提撥備。

根據本集團的評估，我們認為，倘國際會計準則第39號(而不是國際財務報告準則第9號)獲運用，我們的財務狀況及表現所受影響並不重大。

我們於2015年2月與其他非控股股東成立Club Med Holding，以基於公允價值約916百萬歐元(人民幣6,348.5百萬元)的代價收購Club Med SAS集團的100%股權。Club Med的財務資料自2015年2月起併入本集團。Club Med於截至2015年1月31日止一個月錄得收入人民幣1,090.9百萬元、經營溢利為人民幣126.2百萬元及純利為人民幣110.7百萬元，並按照歐盟採用的國際財務報告準則進行編製。有關我們收購Club Med控股權益的更多資料，請參閱「歷史、重組及企業架構－以要約收購方式收購Club Med」。

影響本集團經營業績及財務狀況的主要因素

我們的經營業績及財務狀況一直並將繼續受多種因素影響，包括下列各項：

推動旅遊及休閒行業的全球性及區域性趨勢

我們向全球各地的個人消費者提供旅遊及休閒服務。由於該等服務的需求取決於經濟狀況、消費者信心及可自由支配開支水平，我們的經營業績及擴張前景受全球及區域經濟狀況影響，尤其是我們於歐非中東及亞太地區（尤其是中國）的主要市場。據弗若斯特沙利文的資料顯示，全球休閒旅遊市場所產生收入的年複合增長率預計將由2013年至2017年的5.7%升至2017年至2022年的8.8%，我們擬藉此增長進行業務擴張。此外，中國休閒旅遊市場的收入於2017年達到人民幣24,859億元，自2013年起的年複合增長率為15.8%，且於2022年預計將進一步增至人民幣45,490億元，自2017年起的年複合增長率為12.8%。

我們的全球經營亦受我們經營所在區域的政治及社會狀況等非經濟因素影響，包括內亂、戰爭及恐怖主義活動以及氣候狀況及自然事件。有關該等因素對我們業務經營的影響詳情，請參閱「風險因素—地緣政治、自然災害或其他災難性事件或爆發嚴重傳染病可能會嚴重擾亂我們的業務及營運，並對業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響」及「一恐怖主義行為或威脅、戰爭或戰爭威脅或任何其他不利政治行動或威脅曾整體上給旅遊及休閒行業帶來不利影響，且該等不利影響或會持續或惡化」。我們在中國的經營亦受中國休閒及旅遊市場的一般因素的影響，包括可支配收入上升及有利旅遊消費的政府政策等。另請參閱「行業概覽—中國休閒度假旅遊市場」。我們擬通過保險、分散經營區域及拓展產品及服務組合的方式，管理、分散或抵銷全球休閒及旅遊行業的下行風險。

任何該等因素的不利變化，均可能對我們的服務需求造成不利影響及對我們的經營業績造成重大不利影響。

吸引及留住目標客戶的能力

我們的目標消費者群體包括全球各地有優質旅遊及休閒體驗需求的家庭、情侶及千禧一代。家庭、情侶及千禧一代已經佔據我們現有客戶群體的一大部分。我們已從Club Med一直享有強大品牌認可度及客戶忠誠度的歐洲及北美，拓展到美洲及亞太區。我們通過市場營銷活動，促使新興市場的消費者接受我們的產品概念，例如利用2022年北京舉辦冬季

奧運會的機會提升中國消費者對我們位於中國、日本及歐洲的山地度假村的興趣。為吸引及激勵消費者，我們正開發移動及網絡數字平台，幫助消費者訂製、個人化及簡化其休閒旅遊預訂事務的規劃及訂購事宜。

此外，我們瞄準企業客戶，在我們的度假村及旅遊目的地提供優質會展會議服務。我們亦為度假村業主提供度假村及目的地管理服務，並在管理此類度假村之前為度假村若干業主提供建築服務。

我們相信度假村的容納能力及每張床位的收入為我們度假村表現的有意義的指標。有關我們的度假村業務及該等指標的討論詳情，請參閱「業務－我們的主要業務活動－度假村」。

拓展產品及服務組合

於往績記錄期，我們一直在拓展我們為客戶提供的產品及服務的規模及種類，滿足客戶不斷變化的喜好及需求。我們於2018年推出Club Med Joyview，瞄準快速增長的中國市場，向中國客戶提供機會體驗距市區2至3小時車程的度假村服務。於三亞亞特蘭蒂斯，我們不僅提供高級住宿，還提供包括天然海水水族館、水上樂園及優質餐飲。我們還建立了FOLIDAY平台，並通過泛秀及迷你營玩學中心開發了基於度假場景的服務及解決方案，如與娛樂和文化相關的服務。

我們的財務表現將因我們服務及產品以及不同組合的不同收益及費用模式以及我們拓展產品及服務組合的努力而受到影響。

與主要第三方合作夥伴的關係

我們的業務表現取決於我們與主要第三方的長期關係，例如租賃及管理架構下的度假村業主、Kerzner（三亞亞特蘭蒂斯的管理公司）、我們的業務合營夥伴（如Thomas Cook及Mattel）、航空公司及其他交通服務供應商、主要餐飲服務供應商以及第三方銷售及營銷渠道。該等第三方可帶來有關特定市場的知識、若干經營領域的專長、對客戶有吸引力的獲認可的品牌，以及提供若干產品及服務的規模經濟效應。隨著時間推移，與主要合作夥伴的穩定、富有成效的關係可提升經營穩定性及效益，帶來新的合作及業務增長機遇。我們努力維持與各類合作夥伴的戰略關係，避免過度依賴任何特定合作夥伴。

經營效率

我們通過集中採購及其他業務功能、利用更具成本效益的銷售渠道及控制勞動成本能提升我們的經營效率及盈利能力。我們正通過數字化舉措，探索有潛力幫助我們實現較大經營效率的技術型解決方案。

- **集中全球經營的業務功能：**通過集中業務功能(如預訂及管理系統、採購、供應鏈、標準控制程序及政策及共享各地成功實踐經驗)，我們能從我們的全球經營規模中取得效益。
- **銷售渠道及營銷效率：**我們在全球各地有線上及線下直接銷售的經營網絡，並藉此取得逾60%的一價全包套餐及交通服務的銷售。除Club Med的直接銷售渠道外，我們還有廣泛的間接銷售渠道以及FOLIDAY平台，包括復遊旅行及酷怡。我們的成功將取決於我們有效利用銷售渠道及提高銷售效率的能力。
- **勞動成本管理：**旅遊及休閒行業屬勞動密集型業務。我們的經營業績受我們控制經營成本(尤其是勞動及勞動相關成本)的能力影響。我們部分通過採用數字化解決方案以改善各職能部門(包括人力資源管理、採購、銷售及營銷、客戶服務及度假村維護)效益，藉此管控勞動成本的增加。

我們維持成本架構的能力將影響我們的經營業績及盈利能力。

季節性

我們的經營業績受旅遊及休閒業務的季節性影響，一年中可能會出現大幅波動。就Club Med經營而言，旺季是12月至3月(滑雪業務旺季及熱帶度假村對歐洲及北美度假者最具吸引力)以及7月及8月(北半球學年的暑假月份)。同樣，三亞亞特蘭蒂斯亦受到季節性影響，在學校放寒暑假的月份及若干假日的表現較好，例如中國的10月國慶黃金週及農曆新年。為增加淡季需求，我們擬招攬更多來自全球其他地方、休假日程不同的遊客，開發山地度假村的夏季用途，引進更多會展會議業務、安排週末短暫停留、在度假村舉辦更多盛事及活動，包括兒童營與活動及整合旅遊目的地的其他旅遊及休閒服務及解決方案。我們亦已關閉部分較舊的季節性度假村並開設更多的全年經營度假村，全年經營度假村能

通過較長的運營期限獲得較大的收益。該等努力有助於抵銷我們財務業績的部分季節性變化及提升盈利能力。有關我們度假村經營季節性的更多資料，請參閱「業務－季節性」及「風險因素－與我們業務有關的風險－我們的經營業績可能因季節性及其他因素而波動」。

競爭

我們的度假村及旅遊目的地幾乎在所有的經營所在地面臨本地競爭對手的競爭。在中國的競爭尤其激烈，原因為中國的高檔休閒旅遊需求快速增長，有無數的競爭性產品及服務，且與較穩定及成熟的市場不同，中國的消費者喜好瞬息萬變。有關我們所面臨競爭的更多資料，請參閱「業務－競爭」。若競爭加劇或我們未能滿足不斷演變的消費者喜好，我們的經營業績可能會受到不利影響。有關競爭所帶來風險的更多資料，請參閱「風險因素－我們面對激烈競爭，這或會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響」。

匯率波動及稅項

作為一家全球化的公司，我們的財務業績須進行換算並受多個司法權區的貨幣匯率波動及稅項的換算影響。

貨幣波動對交易的影響

我們於逾40個國際及地區擁有度假村及商業運營，且各附屬公司均使用當地功能貨幣編製其獨立賬目。對於以其功能貨幣以外貨幣計值的交易，彼等按於交易時現行匯率折算記錄有關交易。Club Med附屬公司於出售度假村旅遊及提供度假村服務的市場進行外幣交易。該等交易引致附屬公司級別的外匯收益及虧損。我們進行對沖交易，以控制匯率變動對我們商業交易的影響。外幣收益及虧損計入我們的綜合損益表內其他（開支）／收入及收益淨額項下「匯兌收益及虧損淨額」一項。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度及截至2017年及2018年6月30日止六個月，我們分別錄得匯兌收益／（虧損）人民幣（74.2）百萬元、人民幣35.8百萬元、人民幣（5.3）百萬元、人民幣（5.1）百萬元及人民幣32.3百萬元。商業交易的主要貨幣包括歐元、美元、英鎊、港幣及加元。

貨幣波動對折算的影響

我們的綜合財務報表以本集團呈報貨幣人民幣編製。編製綜合財務報表過程中，在中國境外的附屬公司的經營業績由其功能貨幣兌換為人民幣。該等實體的資產及負債按各報告期末的現行匯率兌換為人民幣，而其損益表以期內平均匯率兌換為人民幣。每年之間附屬公司的匯率價值波動影響我們的綜合經營業績。換算海外業務的匯兌差額於我們的匯率

波動儲備中確認，其變動則計入其他綜合收益。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度及截至2017年及2018年6月30日止六個月，換算產生的匯兌差額分別為虧損人民幣222.0百萬元、收益人民幣58.2百萬元、虧損人民幣396.4百萬元、虧損人民幣227.2百萬元及虧損人民幣138.1百萬元，主要來自換算歐洲、美國、巴西、墨西哥及多米尼加共和國的海外業務。

稅項

我們在全球各地經營的附屬公司須繳納當地稅項，受當地稅務政策及法規變化的影響。我們經營所在司法權區的稅收及稅務政策及當地稅務訴訟的結果可能會對我們的經營業績產生重大影響。

關鍵會計政策、預測及判斷

關鍵會計政策及預測是指需要管理層行使判斷及作出預測且若管理層應用不同假設或作出不同預測則會產生顯著不同結果的會計政策及預測。我們的財務資料乃按國際財務報告準則編製。

按國際財務報告準則編製財務資料時，需要我們的管理層作出影響政策應用及資產、負債、收入及開支呈報金額的判斷、預測及假設。預測及相關假設乃基於歷史經驗及在各種情況下被認為合理的多種其他因素。有關預測及假設的結果構成就無法從其他現成來源獲得的資產及負債賬面值作出判斷的基準。實際結果或會與預測有差異。預測及相關假設會持續接受檢討。對會計預測的修訂在修訂預測的期間確認(倘修訂僅影響該期間)或在修訂或未來期間確認(倘修訂同時影響當前及未來期間)。於往績記錄期，我們的預測或相關假設並無重大變化。我們的董事預計，我們的預測或相關假設於可見未來不會作出任何重大變化。

下文概述我們認為對編製及呈列我們的財務業績有重要影響且要求我們就固有的不確定事項影響作出判斷、預測及假設的符合國際財務報告準則的會計政策。我們亦有我們認為屬重大會計政策的其他政策，詳情載於「附錄一—會計師報告」附註2.4。

客戶合約收益

我們對我們截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度及截至2018年6月30日止六個月的綜合財務報表應用關於確認客戶合約收益的國際財務報告準則第15號及其修訂(「國際財務報告準則第15號」)。收益按提供服務已收或應收代價及一般業務活動過程中物業銷售的公允價值計量。收入乃經扣除稅項後呈列。

度假村及目的地運營

度假村及目的地管理主要包括度假村的營運及提供旅遊目的地設計、運營及管理服務。收入乃於提供有關服務及客戶同時取得及消耗實體履約時提供的利益時確認。

旅遊及休閒服務及解決方案

旅遊及休閒服務及解決方案主要包括提供旅遊及交通解決方案、娛樂及其他服務。收入於提供有關服務及客戶同時取得及消耗實體履約時提供的利益時確認。

旅遊相關物業銷售及建設服務

收益在資產的控制權轉移給買方時確認。資產的控制權是在一段時間內還是某一時點轉移，取決於合約的條款約定與適用於合約的法律規定。如果滿足下列條件時，資產的控制權在一段時間內發生轉移：

- 創造及增強買方於我們履約時控制的資產；或
- 未創造對我們具有替代用途的資產，而我們有強制執行權收取至今已履約的款項。

倘資產的控制權在一段時間內轉移，則收益參照完成履約責任的進度而於合約期間確認。否則，收益於客戶取得資產控制權的該時點確認。完成履約責任的進度基於我們完成履約責任的投入或支出，參考直至報告期間末產生的合約成本佔各合約總預測成本的百分比計量。

對於在某一時點轉移物業控制權的物業開發的銷售合同，收益於客戶獲得已完工物業的實物所有權且我們已獲得現時的付款請求權並很可能收回代價時確認。

客戶忠誠度計劃

就我們的客戶忠誠度計劃(Club Med Great Member 忠誠度計劃以及復遊會會員計劃)而言，僅會在客戶選擇購買額外貨品及服務向其提供重大權利，而客戶在並無訂立合約下不會取得有關權利的情況下，方會識別履約義務。就該等合約而言，我們將合約價格分配予根據該兩個忠誠度計劃向客戶授出利益應佔的個別履約義務。授出利益應佔的部分合約價

格於遞延收益確認為收益減少，倘有關利益已行使或利益到期時，則於收益確認。分配予各項履約義務的收益乃根據其相關獨立售價計算。我們一般根據向客戶收取的價格釐定獨立售價。倘並無直接可觀察獨立售價，則使用其他合適方法估算。估算獨立售價時將評估及調整利益將獲行使的可能性。

重大融資部分

於釐定交易價格時，倘融資部分屬重大，我們就其影響調整承諾的代價金額。使用國際財務報告準則第15號的實際權宜方法，如果在合約開始時，預期承諾的商品或服務轉移給客戶至客戶支付商品或服務費用之間的時間段為一年或更短，我們不會就重大融資成分的影響調整承諾金額。

長期經營租約

我們是多項物業的長期承租人，有關租約現時被分類為長期經營租約，因為資產所有權的絕大部分回報及風險仍歸出租人所有。因此，經營租約項下應付租金(扣除任何出租人給予的優惠)乃於產生時在租期內按直線法於損益中扣除，未來經營租賃承諾不在綜合資產負債表內反映。

自2019年1月1日起，我們將採納國際財務報告準則第16號，該準則規定所有長期租約(包括未來經營租賃承諾)須以租期內的資產(代表使用權)及金融負債(代表已折現付款責任)形式確認。低價值資產租約及短期租約獲豁免遵守國際財務報告準則第16號。使用權資產隨後按成本減累計折舊及任何減值虧損計量。租約負債將上調以反映租約負債的利息，並就租賃付款作出削減。我們須在綜合財務狀況表內分開確認租約負債的利息開支及使用權資產的折舊開支。若干事件(例如租期變化)發生時，我們須重新計量租約負債。截至2018年6月30日，我們的不可撤銷非折現經營租賃承諾總額為人民幣12,968.5百萬元。我們正評估國際財務報告準則第16號的影響，並預計採納國際財務報告準則第16號(與現行會計政策相比較)不會對在整個租期內確認的開支總額或有關租約的總現金流量產生重大影響。於每個期間確認的開支將因利息開支及折舊開支的確認而各有不同。

物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備(在建工程除外)按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目投入運作後產生的支出，如修理及保養費用，一般會計入該等支出產生期間的損益表內。折舊乃按各項物業、廠房及設備的預計可使用年期以直線法撇銷其成本值至

財 務 資 料

其剩餘價值。當一項物業、廠房及設備的部分有不同可使用年期，該項目的成本乃按合理基準於各部分間分配，而每一部分乃分開折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊法乃至少於各財政年度末檢討，於適當時作出調整。就此而採用的主要年率如下：

樓宇及租賃物業裝修	2% - 50%
機器	5% - 33%
傢具、固定裝置及其他設備	3% - 32%
其他	20% - 33%
持有永久業權的土地	不折舊
在建工程	不折舊

在建工程指興建中的樓宇，以成本減任何減值虧損列賬及不予折舊。成本包括直接建築成本及於建築期內有關借貸資金的資本化借貸成本。在建工程於竣工及可使用時轉撥至適當類別的物業、廠房及設備。

無形資產(商譽除外)

無形資產主要包括商標及專利、租賃資產權利、軟件及其他。單獨收購的無形資產若是在業務合併中取得，於初步確認時按成本或公允價值計量。在法國的Club Med商標及租賃資產權利分類為具無限可使用年期的資產。該等資產不予攤銷，但會逐年個別或於現金產生單位層面作減值測試。有關無形資產的可使用年期會逐年檢討以釐定無限年期評估是否仍有理據支持。如無理據支持，可使用年期評估將由無限年期改為有限年期，並按前瞻基準入賬。我們的品牌特許權是指在中國海南省銷售本集團物業時使用「Atlantis」品牌的權利。該無形資產按成本減任何減值虧損列賬並在權利的初步確認至交付物業期間攤銷。軟件及其他符合資格享有無限可使用年期，按成本減任何減值虧損列賬，並於各自預測可使用年期內以直線法攤銷。

開發中及已竣工的待售物業

開發中物業主要包括三亞亞特蘭蒂斯棠岸項目的物業開發項目，按成本列賬，成本包括所有開發支出，土地成本、建設成本、借款成本及有關物業直接應佔的其他成本。該等物業分類為流動資產，除非有關物業開發項目的建設期預計將於正常經營週期外完成則除外，並按成本與報告期末可變現淨值的較低者列值。個別開發中物業項目的成本超出其可

變現淨值的任何餘額列為撥備。可變現淨值按由管理層參考現行市況釐定的於一般業務過程中的預測售價減竣工以及銷售及營銷成本外預計將產生的進一步成本計算。已竣工的待售物業於綜合財務狀況表按成本與可變現淨值的較低者確認。個別已竣工的待售物業項目的成本超出其可變現淨值的任何餘額列為撥備。

業務合併、商譽及減值測試

業務合併採用收購法入賬。已轉讓代價按收購日期公允價值計量，即我們所轉讓資產的收購日期公允價值、我們對收購對象前擁有人承擔的責任、我們為換取收購對象的控制權而發行的股權以及已付代價的總和。對於每項合併業務，我們會決定屬於現行所有權權益及賦予其持有人權利在清盤時享有一部分淨資產的收購對象非控股權益是按公允價值還是按收購對象的該部分可識別淨資產計量。非控股權益的所有其他成分均按公允價值計量。收購相關成本於產生時列支。

我們於2015年2月收購Club Med及其附屬公司時錄得通過業務合併取得的商譽。通過業務合併取得的商譽初步按成本計量，即轉讓代價、就非控股權益確認金額及本集團先前於收購對象持有的任何股本權益的公允價值的總和超出所收購可識別淨資產及所承擔負債的餘額。於初步確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損列賬。商譽每年作減值測試，若有事件或情況變化表明賬面值可能會減值，則作更頻繁的減值測試。截至2015年、2016年及2017年12月31日及2018年6月30日，我們商譽的賬面值分別為人民幣1,570.8百萬元、人民幣1,617.7百萬元、人民幣1,727.4百萬元及人民幣1,694.0百萬元，期間的不同完全歸因於外匯差額。並無因減值測試錄得任何減值虧損。

商譽測試需要預測商譽被分配至的現金產生單位(或現金產生單位組別)的可收回金額(使用價值)。當現金產生單位的可收回金額少於商譽賬面值，則確認減值虧損。使用價值以將現金產生單位的預期未來現金流貼現至現值的方式預測。我們的減值測試採用我們頭三年經營計劃現金流中預測估算Club Med現金產生單位的未來現金流，而後於接下來2年採用2.5%的年度現金流增長率，之後採用1.9%的年度增長率推算其後現金流，這亦是對長期通脹的估算方式。我們已採納稅項貼現率8.1%，而截至2015年、2016年及2017年12月31日止各年度，我們於減值測試中對預測現金流採用12.35%、12.50%及12.09%的除稅前貼現率。

我們減值測試中的估算含有不確定因素，因為該等估算需要管理層作出假設及應用判斷以估算未來現金流及(如有必要)現金產生單位資產及負債的公允價值。關鍵假設包括：

- 貼現率—所採用的貼現率為除稅前及反映相關單位之特定風險。
- 長期增長率—用於釐定長期增長率數值的基準為主要住宿所在地的預算年度內預測價格指數。

旅遊行業市場發展的關鍵假設數值、貼現率及居民消費價格指數乃根據行業長期增長率及我們的過往經驗得出。此外，我們變現預測未來現金流的能力受經濟狀況變化、我們經營表現變化及我們業務策略變化等因素影響。由於我們定期重新評估我們的假設及判斷，包括預測未來現金流，我們所作預測的變化可能會令我們於日後錄得減值虧損。

所得稅及遞延稅項資產

所得稅包括當期及遞延稅項。與在損益外確認的項目有關的所得稅於損益外確認，即在其他全面收入確認或直接於權益確認。流動稅項資產及負債按預計將從徵稅機構收回或付予徵稅機構的金額計量，採用各有關期間末已頒佈的稅率(及稅法)，並慮及我們經營所在司法權區通行的詮釋及慣例。遞延稅項採用負債法就資產及負債的稅基與其用於財務申報的賬面金額之間於報告期末的所有暫時差異計提撥備，按預計將適用於資產變現或負債清償期間的稅率計量，並以報告期末已頒佈的稅率(及稅法)為基準。遞延稅項資產乃就所有可扣減暫時差異、未動用稅項抵免及未動用稅項虧損的結轉確認，惟以應課稅溢利將有可能用於抵銷可扣減暫時差異、未動用稅項抵免、未動用稅項虧損或當現有遞延稅項負債於同期結轉為限。評估遞延稅項資產時，我們考慮未來應課稅溢利可能發生的時間及其水平、使用虧損結轉的法律影響及限制及我們未來的業務發展。截至2015年、2016年及2017年12月31日及2018年6月30日，遞延稅項資產的賬面值分別為人民幣125.1百萬元、人民幣136.4百萬元、人民幣259.5百萬元及人民幣351.9百萬元。遞延稅項資產的賬面金額於各報告期末檢討，若不再可能會有足夠的應課稅溢利可用於抵銷所有或部分遞延稅項資產，則作出削減。未確認遞延稅項資產於各報告期末重新評估，並以可能有足夠應課稅溢利可用於收回所有或部分遞延稅項資產的限度確認。

以權益結算以股份為基礎的付款

根據本集團為對本集團業務的成功作出貢獻的合資格參與者而設立的股份期權計劃及股權計劃，授出的股份期權及股份與僱員進行以權益結算的交易的成本乃參照授出日期之公允價值而計量。股份期權計劃項下股份期權及無償股份單位的公允價值乃由管理層使用二項式模式釐定。股權計劃項下受限制股份的公允價值乃由管理層使用市場法及收入法釐定，其進一步詳情載於本招股章程「附錄一—會計師報告」附註44。

以權益結算的交易的成本會於達到表現及／或服務條件的期間連同股權的相應升幅於僱員福利開支確認。於各報告期間末直至歸屬日就以權益結算的交易確認的累積開支，反映歸屬期已屆滿部份及本集團對最終將歸屬的股權工具數目的最佳預測。在某一期間內在損益表內扣除或進賬，乃反映累積開支於期初與期終確認時的變動。

非國際財務報告準則計量

我們採用若干非國際財務報告準則會計計量(包括EBITDA、經調整EBITDA及經調整純利／(虧損淨額)，補充我們所呈列的歷史財務資料。我們以除稅前溢利或虧損加折舊、攤銷及融資成本的方式計算EBITDA。我們會對EBITDA及純利／(虧損淨額)作出調整以撇銷若干非現金項目及一次性事件(包括與收購Club Med有關的成本、重組欠付關聯公司的利息、以權益結算以股份為基礎的付款及上市開支)的影響。該等非國際財務報告準則財務計量由我們的管理層用於評估我們的財務表現，以剔除不定期但重要項目的影響，並有助投資者理解及評估我們的相關業務於各會計期間的綜合經營業績。

EBITDA並非我們的綜合損益表呈列的項目，不應單獨考量或被理解為現金流、收入淨額或任何其他表現計量的替代項目或作為我們經營表現、流動資金或經營、投資或融資活動所產生現金流的指標。經調整EBITDA及經調整純利／(虧損淨額)作為分析工具使用時受到重大限制，因為該等經調整非國際財務報告準則計量並不計入影響我們有關期間溢利或虧損的所有項目。從此類非國際財務報告準則計量中剔除的項目可能對理解及評估我們的經營及財務表現有重要作用。EBITDA及其他非國際財務報告準則會計計量的具體定義及計算可能有別於其他公司，故本處呈列的有關計量未必可與其他公司呈列的名稱類似的計量項目作比較。

財 務 資 料

EBITDA

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2015年 ⁽¹⁾	2016年	2017年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
除所得稅前虧損	(798,355)	(445,349)	(377,515)	(124,724)	(186,084)
加：					
折舊	314,749	494,537	521,801	259,123	303,115
攤銷	59,898	83,925	168,935	105,683	58,072
融資成本	426,145	497,165	433,092	249,964	198,818
EBITDA (未經審核)	2,437	630,278	746,313	490,046	373,921

附註：

- (1) 我們於2015年2月收購Club Med，故2015年數字僅包括Club Med截至2015年12月31日止11個月的業績。

經調整 EBITDA

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2015年 ⁽¹⁾	2016年	2017年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
EBITDA	2,437	630,278	746,313	490,046	373,921
加：					
與收購Club Med					
有關的成本	179,669	—	—	—	—
以權益結算以股份為					
基礎的付款	—	—	—	—	34,044
上市開支	—	—	—	—	17,062
經調整 EBITDA⁽²⁾					
(未經審核)	182,106	630,278	746,313	490,046	425,027

附註：

- (1) 我們於2015年2月收購Club Med，故2015年數字僅包括Club Med截至2015年12月31日止11個月的業績。
- (2) 在2018年4月正式開業前，三亞亞特蘭蒂斯截至2016年及2017年12月31日止年度以及截至2017年及2018年6月30日止六個月的籌備及運營費用分別為人民幣26.8百萬元、人民幣155.8百萬元、人民幣36.3百萬元及人民幣187.2百萬元。

財 務 資 料

經調整虧損淨額

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2015年 ⁽¹⁾	2016年	2017年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
虧損淨額	(953,699)	(472,557)	(294,996)	(189,065)	(134,614)
加：					
與收購 Club Med					
有關的成本	179,669	—	—	—	—
重組前欠付關聯公司					
的利息 ⁽²⁾	222,420	249,475	105,901	58,582	30,190
以權益結算以股份為					
基礎的付款	—	—	—	—	34,044
上市開支	—	—	—	—	17,062
經調整虧損淨額 ⁽³⁾	<u>(551,610)</u>	<u>(223,082)</u>	<u>(189,095)</u>	<u>(130,483)</u>	<u>(53,318)</u>

附註：

- (1) 我們於2015年2月收購 Club Med，故2015年數字僅包括 Club Med 截至2015年12月31日止11個月的業績。
- (2) 欠付關聯公司的利息包括與復星產控及復星地產的貸款利息(已於2017年5月重組時結清)及 Fidelidade 的可換股債券及可換股可贖回優先股利息(已於2018年5月結清)。
- (3) 在2018年4月正式開業前，三亞亞特蘭蒂斯截至2016年及2017年12月31日止年度以及截至2017年及2018年6月30日止六個月的籌備及運營費用分別為人民幣26.8百萬元、人民幣155.8百萬元、人民幣36.3百萬元及人民幣187.2百萬元。

財 務 資 料

主要收益表項目的說明

下表載列於所示期間我們綜合損益表的節選項目。該資料應與本招股章程「附錄一—會計師報告」所載我們按國際財務報告準則編製的綜合財務資料及相關附註一併閱讀。我們於任何期間的經營業績未必可指示任何未來期間的預期業績。

綜合損益表節選項目

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2015年 ⁽¹⁾	2016年	2017年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
收益	8,902,569	10,782,975	11,799,394	6,184,649	6,667,416
銷售成本	(6,834,697)	(8,242,177)	(8,969,045)	(4,583,175)	(4,868,914)
毛利	2,067,872	2,540,798	2,830,349	1,601,474	1,798,502
其他(開支)/收入及					
收益淨額	(322,663)	26,308	208,510	16,308	39,530
銷售及營銷開支	(1,622,303)	(1,904,861)	(2,170,996)	(1,147,916)	(1,167,730)
一般及行政開支	(499,112)	(599,115)	(794,474)	(336,845)	(655,740)
經營(虧損)/溢利	(376,206)	63,130	73,389	133,021	14,562
融資成本	(426,145)	(497,165)	(433,092)	(249,964)	(198,818)
應佔溢利及虧損：					
合營企業	(491)	(9,934)	(19,290)	(8,635)	(3,435)
聯營公司	4,487	(1,380)	1,478	854	1,607
除所得稅前虧損	(798,355)	(445,349)	(377,515)	(124,724)	(186,084)
所得稅(開支)/抵免	(155,344)	(27,208)	82,519	(64,341)	51,470
年/期內虧損	<u>(953,699)</u>	<u>(472,557)</u>	<u>(294,996)</u>	<u>(189,065)</u>	<u>(134,614)</u>

附註：

(1) 我們於2015年2月收購Club Med，故2015年數字僅包括Club Med截至2015年12月31日止11個月的業績。

收益

我們於往績記錄期的收益可按本公司所從事的三個業務分部或三個主要業務職能分類。

財 務 資 料

按業務分部劃分的收益

下表載列我們於往績記錄期按業務分部劃分的收益：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2015年 ⁽¹⁾		2016年		2017年		2017年		2018年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元 (未經審核)	%	人民幣千元	%
收益										
度假村.....	8,902,569	100.0%	10,779,686	100.0%	11,758,411	99.7%	6,174,491	99.8%	6,368,570	95.5%
旅遊目的地.....	—	—	393	0.0%	13,939	0.1%	3,530	0.1%	216,557	3.3%
基於度場景的服務 及解決方案.....	—	—	2,896	0.0%	27,044	0.2%	6,628	0.1%	82,289	1.2%
合計	<u>8,902,569</u>	<u>100.0%</u>	<u>10,782,975</u>	<u>100.0%</u>	<u>11,799,394</u>	<u>100.0%</u>	<u>6,184,649</u>	<u>100.0%</u>	<u>6,667,416</u>	<u>100.0%</u>

附註：

(1) 我們於2015年2月收購Club Med，故2015年數字僅包括Club Med截至2015年12月31日止11個月的業績。

- **度假村：**於往績記錄期，來自度假村分部的收益由Club Med獨家產生。
 - (i) 度假村業務從一價全包度假村服務售賣紀念品及附加服務；Club Med會員費、旅行相關保險及取消費、來自管理度假村的度假村管理及諮詢費及會議會展服務產生收益。
 - (ii) 度假村相關物業銷售及建設服務從度假村的建設服務以及度假別墅及木屋公寓等度假村附近的旅遊相關物業的開發及銷售產生收益。於往績記錄期，我們為法國Samoëns度假村提供建設服務（已於2017年完成），並開發毛里裘斯Plantation d'Albion度假村附近的別墅及法國Valmorel及Samoëns度假村附近的別墅進行出售。
 - (iii) 度假村相關旅遊服務銷從Club Med安排並出售予度假村客戶的交通服務產生收益。交通服務通常來自航空公司、陸運及海運運營商。
- **旅遊目的地：**於往績記錄期，旅遊目的地分部的收益來自三亞亞特蘭蒂斯及愛必儂。
 - (i) 目的地業務包括三亞亞特蘭蒂斯目的地區域產生的收益，主要來自住宿、食品及景點，以及愛必儂的旅遊目的地設計、運營及管理。

財 務 資 料

- (ii) 旅遊相關物業開發從開發及銷售旅遊目的地附近的住宅物業產生收益。我們開發、管理及經營旅遊資產，包括度假設施及直接或間接支持旅遊目的地的目的地區域內其他設施。倘間接支持旅遊目的地的設施被出售，則相關出售屬業務不可或缺的一部分。截至2018年6月30日，我們擁有來自棠岸項目物業銷售合約的合約負債人民幣6,988.8百萬元，我們預期從2018年下半年開始於物業的控制權轉讓予買方時確認為收益。

- **基於度假場景的服務和解決方案：**來自此分部的收益包括透過泛秀及迷你營提供的娛樂、其他旅遊及文化相關服務，以及透過我們的Foliday平台提供的旅遊及休閒服務。

按業務職能劃分的收益

下表載列我們於往績記錄期按業務職能劃分的收益：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2015年 ⁽¹⁾		2016年		2017年		2017年		2018年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元 (未經審核)	%	人民幣千元	%
收益										
度假村及目的地業務	6,917,211	77.7%	8,357,195	77.5%	9,096,180	77.1%	4,865,586	78.7%	5,396,340	80.9%
旅遊業相關物業銷售										
及建設服務	69,657	0.8%	345,846	3.2%	492,178	4.2%	215,671	3.5%	18,730	0.3%
旅遊休閒服務										
及解決方案	1,915,701	21.5%	2,079,934	19.3%	2,211,036	18.7%	1,103,392	17.8%	1,252,346	18.8%
合計	<u>8,902,569</u>	<u>100.0%</u>	<u>10,782,975</u>	<u>100.0%</u>	<u>11,799,394</u>	<u>100.0%</u>	<u>6,184,649</u>	<u>100.0%</u>	<u>6,667,416</u>	<u>100.0%</u>

附註：

(1) 2015年的數據僅包括Club Med截至2015年12月31日止11個月的業績。

- **度假村及目的地業務：**

度假村及目的地業務收益包括：

(i) Club Med的度假村業務。

(ii) 三亞亞特蘭蒂斯的目的地業務，其於2018年2月首開預覽，並於2018年4月正式營業。截至2018年6月30日止六個月，三亞亞特蘭蒂斯經營產生的收益約為人民幣204.9百萬元。

(iii) 愛必儂的旅遊目的地設計、經營及管理。

財 務 資 料

• 旅遊業相關物業銷售及建設服務：

與旅遊相關的物業開發及建築服務的收益包括於往績記錄期來自度假村相關物業開發及建築服務的收益。從2018年下半年開始，當預售棠岸項目單位的實際擁有權轉移給買家時，將確認旅遊目的地的旅遊相關物業開發的收益。

• 旅遊及休閒服務及解決方案：

來自旅遊及休閒服務及解決方案的收益包括：

(i) Club Med的交通服務。

(ii) 提供旅遊及休閒相關預訂及服務。

(iii) 提供娛樂及其他文化相關服務，包括表演演出及兒童活動。

按地域劃分的收益

於往績記錄期，隨著我們施行全球化策略，我們擁有日益擴大的全球客戶基礎，客戶遍佈歐非中東、美洲及亞太地區。我們預計隨著我們在中國旅遊目的地(包括三亞亞特蘭蒂斯)的發展及經營，中國客戶會進一步增多。

下表載列我們按作出旅遊預訂的區域劃分的收益明細，與客戶的國家位置大致相符，而非將訪問的地區。

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2015年 ⁽¹⁾		2016年		2017年		2017年		2018年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元 (未經審核)	%	人民幣千元	%
按客戶位置劃分的收益										
歐非中東	6,139,259	69.0%	7,312,691	67.8%	7,923,809	67.1%	4,010,182	64.8%	4,218,995	63.3%
美洲	1,403,749	15.8%	1,797,836	16.7%	2,085,801	17.7%	1,277,594	20.7%	1,275,640	19.1%
亞太地區	1,359,561	15.2%	1,672,448	15.5%	1,789,784	15.2%	896,873	14.5%	1,172,781	17.6%
合計	8,902,569	100.0%	10,782,975	100.0%	11,799,394	100.0%	6,184,649	100.0%	6,667,416	100.0%

附註：

(1) 由於我們於2015年2月收購Club Med，故2015年的數據僅包括Club Med截至2015年12月31日止11個月的業績。

財 務 資 料

下表載列我們按作出旅遊預訂的國家劃分的收益明細，與客戶的國家位置大致相符，而非將訪問的地區。

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2015年 ⁽¹⁾		2016年		2017年		2017年		2018年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元 (未經審核)	%	人民幣千元	%
法國	3,946,710	44.3%	4,826,799	44.8%	5,276,167	44.7%	2,567,274	41.5%	2,665,506	40.0%
中國	348,581	3.9%	401,519	3.7%	460,909	3.9%	238,056	3.8%	509,650	7.6%
美國	668,389	7.5%	757,196	7.0%	775,618	6.6%	467,131	7.6%	474,785	7.1%
比利時	649,156	7.3%	720,590	6.7%	770,694	6.5%	396,526	6.4%	402,156	6.0%
巴西	238,566	2.7%	410,505	3.8%	599,640	5.1%	358,317	5.8%	348,811	5.2%
其他	3,051,167	34.3%	3,666,366	34.0%	3,916,366	33.2%	2,157,345	34.9%	2,266,508	34.1%
合計	8,902,569	100.0%	10,782,975	100.0%	11,799,394	100.0%	6,184,649	100.0%	6,667,416	100.0%

附註：

- (1) 由於我們於2015年2月收購Club Med，故2015年的數據僅包括Club Med截至2015年12月31日止11個月的業績。

收益成本

下表載列我們於往績記錄期按業務職能劃分的收益成本：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2015年 ⁽¹⁾		2016年		2017年		2017年		2018年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元 (未經審核)	%	人民幣千元	%
收益成本										
度假村及目的地業務	5,115,792	74.9%	6,142,071	74.5%	6,618,689	73.8%	3,430,163	74.9%	3,741,764	76.9%
旅遊業相關物業										
銷售及建設服務	50,023	0.7%	331,758	4.0%	462,619	5.2%	207,879	4.5%	14,894	0.3%
旅遊及休閒服務及解決方案 ..	1,668,882	24.4%	1,768,348	21.5%	1,887,737	21.0%	945,133	20.6%	1,112,256	22.8%
合計	6,834,697	100.0%	8,242,177	100.0%	8,969,045	100.0%	4,583,175	100.0%	4,868,914	100.0%

附註：

- (1) 由於我們於2015年2月收購Club Med，故2015年的數據僅包括Club Med截至2015年12月31日止11個月的業績。

財 務 資 料

下表載列我們於往績記錄期按性質劃分的收益成本明細：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2015年 ⁽¹⁾		2016年		2017年		2017年		2018年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元 (未經審核)	%	人民幣千元	%
收益成本										
度假村及目的地的固定										
經營成本：.....	2,697,566	39.5%	3,249,460	39.4%	3,481,366	38.8%	1,829,548	39.9%	2,063,993	42.4%
工資、薪金及僱員福利....	1,448,432	21.2%	1,759,093	21.3%	1,920,424	21.4%	989,134	21.6%	1,119,723	23.0%
設施及保養.....	629,863	9.2%	758,676	9.2%	767,683	8.6%	429,784	9.4%	456,013	9.4%
公用事業.....	256,587	3.8%	293,050	3.6%	321,232	3.6%	165,098	3.6%	203,205	4.2%
稅項及保險.....	140,373	2.1%	169,872	2.1%	174,901	2.0%	92,255	2.0%	93,920	1.9%
其他.....	222,311	3.2%	268,769	3.2%	297,126	3.2%	153,277	3.3%	191,132	3.9%
度假村及目的地的										
可變經營成本.....	1,162,687	17.0%	1,390,086	16.9%	1,505,321	16.8%	805,737	17.6%	833,337	17.1%
餐飲.....	509,314	7.5%	620,110	7.5%	695,750	7.8%	360,079	7.9%	385,384	7.9%
短途旅行及相關.....	327,072	4.8%	363,817	4.4%	368,268	4.1%	193,482	4.2%	194,057	4.0%
滑雪纜車通行證及課程....	61,655	0.9%	82,446	1.0%	83,618	0.9%	69,611	1.5%	69,363	1.4%
消耗品及外包服務.....	142,201	2.1%	171,024	2.1%	185,393	2.1%	94,480	2.1%	95,718	2.0%
其他.....	122,445	1.7%	152,689	1.9%	172,292	1.9%	88,085	1.9%	88,815	1.8%
度假村及目的地的										
折舊及租賃開支.....	1,255,539	18.4%	1,502,525	18.3%	1,632,003	18.2%	794,878	17.4%	844,435	17.3%
物業銷售及建設服務成本....	50,023	0.7%	331,758	4.0%	462,618	5.2%	207,881	4.5%	14,893	0.3%
交通服務成本.....	1,668,882	24.4%	1,765,764	21.4%	1,861,508	20.7%	939,079	20.5%	1,001,048	20.6%
其他.....	—	—	2,584	0.0%	26,229	0.3%	6,052	0.1%	111,208	2.3%
合計.....	6,834,697	100.0%	8,242,177	100.0%	8,969,045	100.0%	4,583,175	100.0%	4,868,914	100.0%

附註：

- (1) 由於我們於2015年2月收購Club Med，故2015年的數據僅包括Club Med截至2015年12月31日止11個月的業績。

我們的收益成本包括：

• **度假村及目的地營運：**

- (i) 度假村及目的地的固定經營成本主要包括工資、薪金及福利成本、設施保養成本、公用事業、稅項及保險。
- (ii) 度假村及目的地的可變經營成本，主要包括餐飲成本、短途旅行、一價全包套餐並無包含的紀念品及活動、滑雪纜車通行證及培訓課程、消耗品及供應品、洗衣店及家政等分包服務。

財 務 資 料

(iii) 度假村及目的地折舊及租賃成本，主要包括樓宇、若干租賃裝修、機器、傢具、固定裝置及設備折舊以及租賃開支。

- **旅遊相關物業銷售及建設服務：**

往績記錄期內旅遊相關物業銷售及建設服務的收益成本主要包括 Samoëns 度假村建設服務合約下的建設成本，及銷售鄰近 Plantation d'Albion 及 Valmorel 度假村 Club Med 別墅及木屋公寓的成本。倘銷售旅遊相關物業(例如銷售棠岸項目單位)的收益確認，收益成本將為開發及建設所售物業的成本。

- **旅遊及休閒服務及解決方案：**

(i) 交通服務的成本，主要包括 Club Med 就度假村客戶收購的空運及陸運服務。

(ii) 其他收益成本，主要包括通過旅遊平台及娛樂服務提供旅遊及休閒服務及解決方案的成本。

毛利及毛利率

截至2015年、2016年、2017年12月31日止年度各年及截至2017年及2018年6月30日止六個月，我們的毛利分別為人民幣2,067.9百萬元、人民幣2,540.8百萬元、人民幣2,830.3百萬元、人民幣1,601.5百萬元及人民幣1,798.5百萬元，而我們的毛利率分別為23.2%、23.6%、24.0%、25.9%及27.0%。

下表載列我們於往績記錄期按業務職能劃分的毛利：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2015年 ⁽¹⁾		2016年		2017年		2017年		2018年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元 (未經審核)	%	人民幣千元	%
毛利										
度假村及目的地業務	1,801,419	87.1%	2,215,124	87.2%	2,477,490	87.5%	1,435,423	89.6%	1,654,575	92.0%
旅遊業相關物業銷售 及建設服務	19,634	1.0%	14,088	0.5%	29,560	1.1%	7,790	0.5%	3,837	0.2%
旅遊及休閒服務及 解決方案	246,819	11.9%	311,586	12.3%	323,299	11.4%	158,261	9.9%	140,090	7.8%
合計	2,067,872	100.0%	2,540,798	100.0%	2,830,349	100.0%	1,601,474	100.0%	1,798,502	100.0%

附註：

(1) 我們於2015年2月收購Club Med，故2015年數字僅包括Club Med截至2015年12月31日止11個月的業績。

財 務 資 料

下表載列我們於往績記錄期按業務職能劃分的毛利率：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2015年 ⁽¹⁾	2016年	2017年	2017年	2018年
	%	%	%	%	%
毛利率					
度假村及目的地業務	26.0%	26.5%	27.2%	29.5%	30.7%
旅遊業相關物業銷售 及建設服務	28.2%	4.1%	6.0%	3.6%	20.5%
旅遊及休閒服務 及解決方案	12.9%	15.0%	14.6%	14.3%	11.2%
整體	23.2%	23.6%	24.0%	25.9%	27.0%

附註：

(1) 我們於2015年2月收購Club Med，故2015年數字僅包括Club Med截至2015年12月31日止11個月的業績。

有關我們的毛利及毛利率的討論，請參閱本招股章程「各期間經營業績比較」一節。

其他(開支)／收入及收益淨額

其他收入、收益及其他開支呈列為其他(開支)／收入及收益淨額。於截至2015年、2016年、2017年12月31日止年度及截至2017年及2018年6月30日止六個月，我們來自其他收入、收益及其他開支的盈虧淨額分別是虧損淨額人民幣322.7百萬元、收益淨額人民幣26.3百萬元、收益淨額人民幣208.5百萬元、收益淨額人民幣16.3百萬元及收益淨額人民幣39.5百萬元。

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2015年 ⁽¹⁾	2016年	2017年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
其他收入					
利息收入	23,561	16,207	33,403	13,794	12,615
政府補助	25,875	18,868	27,182	13,111	2,690
補償及彌償	26,068	48,191	58,467	17,037	7,904
其他	21,389	24,853	26,935	8,012	1,625
收益					
出售股權投資收益	—	63,029	192,549	—	—
出售物業、廠房及設備項目收益 ... 按公允價值計入損益的	—	17,525	91,566	26,792	25,830
投資的公允價值變動收益	—	—	—	—	7,868
撥備撥回收益	—	3,737	41,919	8,301	60,758
匯兌收益淨額	—	35,788	—	—	32,318
其他收入及收益小計	96,893	228,198	472,021	87,047	151,608

財 務 資 料

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2015年 ⁽¹⁾	2016年	2017年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
其他開支					
與僱員有關的重組成本	(61,490)	(61,898)	(77,459)	(36,041)	(39,699)
撥備	(53,688)	(48,908)	(115,693)	(18,709)	(19,071)
按公允價值計入損益的投資					
的公允價值變動虧損	—	(10,073)	(7,918)	—	—
處置及撇銷應收款項虧損	(22,850)	(33,640)	—	—	—
與收購Club Med有關的成本	(179,669)	—	—	—	—
減值虧損	(1,792)	(6,455)	(48,039)	(5,183)	(41,214)
匯兌虧損淨額	(74,246)	—	(5,303)	(5,130)	—
其他	(25,821)	(40,916)	(9,099)	(5,676)	(12,094)
其他開支小計	(419,556)	(201,890)	(263,511)	(70,739)	(112,078)
其他(開支)/收入及收益淨額	(322,663)	26,308	208,510	16,308	39,530

附註：

(1) 由於我們於2015年2月收購Club Med，故2015年的數據僅包括Club Med截至2015年12月31日止11個月的業績。

其他收入主要包括：(i) 利息收入；(ii) 從我們營運度假村及旅遊目的地所在的司法權區地方政府收取的補助；(iii) 因業務中斷保險而就收益損失補償的彌償保證所得款項，例如，倘一家度假村因颶風而被迫關停；及(iv) 提早終止合約的補償。

收益主要包括：(i) 出售股權投資收益，例如於Club Med的附屬公司及聯營公司及按公允價值計入損益而計算的投資公允價值收益；(ii) 出售物業、廠房及設備的收益，包括Club Med出售及租回安排項下的出售；(iii) 度假村關閉、商業申索及訴訟撥備回撥的收益；及(iv) 外幣交易產生的匯兌收益淨額。訴訟及商業申索回撥的收益一般於訴訟及糾紛以對我們有利的方式解決，且支付潛在賠償的風險減低或消除時產生。度假村關閉回撥的收益則於關閉度假村的實際成本低於已撥備的預期成本時產生，例如提早終止租約所節省的租金。

其他開支主要包括：(i) 有關僱員的重組成本，例如離職員工的補償；(ii) 度假村關閉、商業申索及訴訟撥備；(iii) 按公允價值計入損益的投資的公允價值變動虧損；(iv) 處置及撇銷應收款項虧損；(v) 與收購Club Med有關的成本；(vi) 所產生的租賃權業及物業、廠房及設備等無形資產減值虧損；及(vii) 外幣交易產生的匯兌虧損淨額。

財 務 資 料

銷售及營銷開支

截至2015年、2016年、2017年12月31日止年度以及截至2017年及2018年6月30日止六個月，我們的銷售及營銷開支分別為人民幣1,622.3百萬元、人民幣1,904.9百萬元、人民幣2,171.0百萬元、人民幣1,147.9百萬元及人民幣1,167.7百萬元。截至2015年、2016年、2017年12月31日止年度以及截至2017年及2018年6月30日止六個月，我們的銷售開支分別佔我們收益的18.2%、17.7%、18.4%、18.6%及17.5%。下表載列我們於所示期間的銷售開支明細：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2015年 ⁽¹⁾		2016年		2017年		2017年		2018年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元 (未經審核)	%	人民幣千元	%
銷售及營銷開支										
工資、薪金及僱員福利開支...	472,254	29.1%	532,081	27.9%	613,868	28.3%	309,410	27.0%	303,968	26.0%
廣告及推廣.....	386,971	23.9%	470,434	24.7%	501,432	23.1%	262,085	22.8%	317,774	27.2%
銷售佣金.....	356,821	22.0%	423,125	22.2%	463,660	21.3%	251,890	21.9%	272,418	23.3%
折舊及租金開支.....	118,396	7.3%	127,768	6.7%	132,677	6.1%	67,363	5.9%	64,703	5.5%
信用卡服務費.....	80,680	5.0%	85,803	4.5%	89,497	4.1%	43,981	3.8%	50,293	4.3%
諮詢服務費.....	36,079	2.2%	41,209	2.2%	49,276	2.3%	26,314	2.3%	24,229	2.1%
IT相關開支.....	31,204	1.9%	36,102	1.9%	40,831	1.9%	22,103	1.9%	21,826	1.9%
差旅開支.....	29,109	1.8%	35,747	1.9%	39,372	1.8%	19,534	1.7%	20,236	1.7%
品牌使用費.....	—	0.0%	—	0.0%	77,785	3.6%	61,460	5.4%	6,460	0.6%
其他.....	110,789	6.8%	152,592	8.0%	162,598	7.5%	83,776	7.3%	85,823	7.4%
合計.....	1,622,303	100.0%	1,904,861	100.0%	2,170,996	100.0%	1,147,916	100.0%	1,167,730	100.0%

附註：

(1) 由於我們於2015年2月收購Club Med，故2015年的數據僅包括Club Med截至2015年12月31日止11個月的損益。

於銷售及營銷開支項下，工資、薪金及僱員福利開支主要由為我們從事銷售及營銷工作的員工支付的薪金、醫療保險、住房及養老金供款組成。廣告及推廣開支主要包括線上線下推廣費用、贊助活動及展覽、舉行三亞亞特蘭蒂斯開業典禮的費用。銷售佣金乃支付予第三方銷售代理。折舊及租金開支包括租賃物業的租金、自有物業折舊。信用卡服務費乃支付予信用卡公司。諮詢服務費乃就第三方市場研究及專業顧問服務支出。IT相關開支指與銷售及營銷有關的數字技術支出。差旅開支與銷售及營銷職能有關。品牌使用費指根據住宅許可協議而應付Kerzner有關推廣及銷售三亞亞特蘭蒂斯旅遊業相關住宅單位的品牌授權費。其他為雜項開支。

財 務 資 料

一般及行政開支

我們的一般及行政開支主要包括與管理及行政職能有關的成本。截至2015年、2016年、2017年12月31日止年度以及截至2017年及2018年6月30日止六個月，我們的一般及行政開支分別為人民幣499.1百萬元、人民幣599.1百萬元、人民幣794.5百萬元、人民幣336.8百萬元及人民幣655.7百萬元。截至2015年、2016年、2017年12月31日止年度以及截至2017年及2018年6月30日止六個月，我們的一般及行政開支分別約佔我們收益的5.6%、5.6%、6.7%、5.4%及9.8%。

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月					
	2015年 ⁽¹⁾		2016年		2017年		2017年		2018年			
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元 (未經審核)	%	人民幣千元	%		
一般及行政開支												
工資、薪金及僱員福利	191,948	38.4%	275,070	45.9%	373,100	47.0%	162,792	48.3%	289,203	44.1%		
折舊及租金開支	101,606	20.4%	123,737	20.7%	138,727	17.5%	65,634	19.5%	60,413	9.2%		
數字解決方案及IT服務	66,923	13.4%	69,462	11.6%	72,194	9.1%	33,949	10.1%	45,812	7.0%		
稅項	16,390	3.3%	16,555	2.8%	28,967	3.6%	11,999	3.6%	24,951	3.8%		
籌備及組織開支	—	—	71	0.0%	34,260	4.3%	730	0.2%	67,277	10.3%		
以權益結算以股份為基礎 的付款	—	—	—	—	—	—	—	—	34,044	5.2%		
上市開支	—	—	—	—	—	—	—	—	17,062	2.6%		
度假村規劃	43,492	8.7%	44,586	7.4%	40,334	5.1%	22,865	6.8%	29,293	4.5%		
其他	78,753	15.8%	69,634	11.6%	106,892	13.4%	38,876	11.5%	87,685	13.4%		
合計	499,112	100.0%	599,115	100.0%	794,474	100.0%	336,845	100.0%	655,740	100.0%		

附註：

- (1) 由於我們於2015年2月收購Club Med，故2015年的數據僅包括Club Med截至2015年12月31日止11個月的損益。

在一般及行政開支項下，工資、薪金及僱員福利包括支付給營運附屬公司、區域及公司總部的經理以及管理及行政人員的醫療保險以及住房及養老金供款。折舊及租金開支主要包括辦公樓設施及辦公設備的折舊開支，以及電腦軟件及預付租賃開支的攤銷。數字解決方案及IT服務指開發的數字解決方案所產生的開支。稅項開支包括若干印花稅、土地使

財 務 資 料

用稅及根據當地會計準則分類為一般及行政開支的其他稅項。籌備及組織開支於三亞亞特蘭蒂斯於2018年4月正式開業前產生。其他開支主要包括聘用專業顧問及諮詢師的費用及Kerzner的管理費用。一般及行政開支亦包括以權益結算以股份為基礎的付款及上市開支。

融資成本

我們的融資成本包括銀行借款、關聯公司附息貸款、可換股債券、可換股可贖回優先股及融資租賃利息加銀行費用、其他融資成本及合約負債的重大融資部分在建工程及開發中物業貸款利息已資本化及從融資成本中扣除。截至2015年、2016年、2017年12月31日止年度以及截至2017年及2018年6月30日止六個月，我們的融資成本(扣除資本化利息)分別為人民幣426.1百萬元、人民幣497.2百萬元、人民幣433.1百萬元、人民幣250.0百萬元及人民幣198.8百萬元。

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2015年 ⁽¹⁾	2016年	2017年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
銀行借款利息	200,319	288,663	368,781	208,295	154,373
向關聯公司的貸款利息	161,344	168,766	15,267	15,082	180
合約負債的重大 融資部分的利息	—	4,168	134,016	51,658	88,553
可換股債券利息	58,335	80,625	87,834	42,143	33,065
可換股可贖回優先股利息	30,923	39,550	44,550	21,100	16,249
融資租賃利息	1,222	1,813	1,706	862	1,876
銀行費用及 其他融資成本	3,081	5,767	3,461	1,403	3,991
小計	455,224	589,352	655,615	340,543	298,287
減：資本化利息	29,079	92,187	222,523	90,579	99,469
融資成本總額	426,145	497,165	433,092	249,964	198,818

附註：

(1) 由於我們於2015年2月收購Club Med，故2015年的數據僅包括Club Med截至2015年12月31日止11個月的損益。

倘合約負債於2018年下半年起轉讓預售棠岸項目單位至其買方後，則列作為融資成本的合約負債的重要融資組成部分將確認為收益。

絕大部分銀行借款的利息開支與2015年2月收購Club Med的債務融資有關。此外，可換股債券及可贖回優先股發行以及幾乎所有關聯方計息貸款用於為收購Club Med撥資。該等債務投資累計的利息未償付但複計並於2015年至2017年造成融資成本增加。我們大多數

關聯方計息貸款於2017年支付。主要可換股債券及可換股可贖回優先股已由本集團於2018年上半年購回。因此，我們的融資成本於往績記錄期末大幅減少。有關於2018年上半年收購Club Med Holding股權的更多資料，請參閱「歷史、重組及企業架構－重組－境外重組－(c) 本集團收購Club Med Holding 權益」。

分佔合營公司的溢利及虧損

截至2015年、2016年、2017年12月31日止年度以及截至2017年及2018年6月30日止六個月，我們分佔我們與Thomas Cook的中國合營公司酷怡的業績分別為虧損人民幣0.5百萬元、人民幣9.9百萬元、人民幣19.3百萬元、人民幣8.6百萬元及人民幣3.4百萬元。

分佔聯營公司的溢利及虧損

截至2015年、2016年、2017年12月31日止年度以及截至2017年及2018年6月30日止六個月，我們分佔聯營公司的業績(主要指Club Med的聯營公司)分別為收益人民幣4.5百萬元、虧損人民幣1.4百萬元、收益人民幣1.5百萬元、收益人民幣0.9百萬元及收益人民幣1.6百萬元。

所得稅開支／抵免

我們須就我們附屬公司所處或經營所在司法權區所產生或賺取的溢利繳納所得稅。

於往績記錄期，Club Med及其於法國註冊成立的附屬公司截至2016年10月底的企業所得稅為38%。由2016年11月至截至2018年6月30日止六個月期間，適用稅率降至34.43%，乃由於法國稅法變動。根據中國企業所得稅法，適用我們中國內地業務應課稅利潤的法定稅率為25%。有關企業所得稅稅率的詳情，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註11。對於集團內公司間跨境交易，我們按照我們的轉移定價政策計量有關交易涉及的各個司法權區內各實體。有關我們轉移定價政策的更多資料，請參閱「業務－風險管理及內部控制－稅務監控」。

截至2015年及2016年12月31日止年度以及截至2017年6月30日止六個月，我們的所得稅開支分別為人民幣155.3百萬元、人民幣27.2百萬元及人民幣64.3百萬元。截至2017年12月31日止年度以及截至2018年6月30日止六個月，我們的所得稅抵免分別為人民幣82.5百萬元及人民幣51.5百萬元。

年／期內虧損

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2017年及2018年6月30日止六個月，年或期內虧損分別為人民幣953.7百萬元、人民幣472.6百萬元、人民幣295.0百萬元、人民幣189.1百萬元及人民幣134.6百萬元。

各期間經營業績比較

截至2017年6月30日止六個月與截至2018年6月30日止六個月比較

收入

我們的收入由截至2017年6月30日止六個月的人民幣6,184.6百萬元增加7.8%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣6,667.4百萬元。

度假村及目的地運營：收入由截至2017年6月30日止六個月的人民幣4,865.6百萬元增加10.9%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣5,396.3百萬元。增加主要是由於Club Med的度假村業務及中國海南省三亞亞特蘭蒂斯旅遊目的地(於2018年上半年開業)增長帶來的收入貢獻。

2018年上半年度假村業務收入增加，主要是由於歐洲度假村的每張床位的收入增加以及接待能力增加。來自法國、英國等成熟市場的強勁需求增長推動每張床位的收入的整體增長。此外，度假村的接待能力隨著2017年下半年數個新度假村(包括法國Samoëns度假村、日本Tomamu度假村、中國北京附近的Joyview黃金海岸度假村及中國上海附近的Anji Joyview度假村)開業而擴大。該等新開業度假村的收入幫助部分抵銷一間度假村被關閉以及火山噴發對印尼巴厘島度假村和政治危機對馬爾代夫度假村的不利影響。

三亞亞特蘭蒂斯的開業從住宿、餐飲、海洋及水上樂園景點等收入來源產生收入。

旅遊相關房地產銷售及建設服務：收入由截至2017年6月30日止六個月的人民幣215.7百萬元減少91.3%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣18.7百萬元，主要由於完成Samoëns度假村建設服務。

旅遊及休閒服務及解決方案：收入由截至2017年6月30日止六個月的人民幣1,103.4百萬元增加13.5%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣1,252.3百萬元，乃由於(i) Club Med的交通服務量遞增，與度假村運營收入增長一致，(ii)我們的旅遊及休閒相關預訂及服務擴大及(iii)娛樂、其他旅遊及文化相關服務。

收入成本

我們的收入成本由截至2017年6月30日止六個月的人民幣4,583.2百萬元增加6.2%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣4,868.9百萬元。同期，收入成本佔收入比例由74.1%略降至73.0%。

度假村及目的地運營：收入成本由截至2017年6月30日止六個月的人民幣3,430.2百萬元增加9.1%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣3,741.8百萬元。增加主要是由於(i)新開業的三亞亞特蘭蒂斯旅遊目的地的收入成本，(ii)Club Med的顧客服務量增加的影響，及(iii)Club Med的固定成本增加，主要是由於2017年下半年起開業的度假村。

旅遊相關房地產銷售及建設服務：收入成本由截至2017年6月30日止六個月的人民幣207.9百萬元減少92.8%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣14.9百萬元，主要由於Samoëns度假村完工。

旅遊及休閒服務及解決方案：收入成本由截至2017年6月30日止六個月的人民幣945.1百萬元增加17.7%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣1,112.3百萬元，主要是由於娛樂及旅遊相關業務的增長。

毛利及毛利率

我們的毛利由截至2017年6月30日止六個月的人民幣1,601.5百萬元增加12.3%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣1,798.5百萬元。我們的毛利率由截至2017年6月30日止六個月的25.9%增加至截至2018年6月30日止六個月的27.0%。

度假村及目的地運營：毛利由截至2017年6月30日止六個月的人民幣1,435.4百萬元增加15.3%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣1,654.6百萬元，反映來自每張床位的收入增長以及接納能力擴張的溢利增長。毛利由29.5%略升至30.7%，反映每張床位的收入增長。

旅遊相關房地產銷售及建設服務：毛利由截至2017年6月30日止六個月的人民幣7.8百萬元減少50.7%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣3.8百萬元，而毛利率由3.6%增加至20.5%，乃由於Samoëns度假村低利潤建築服務(2017年貢獻較低利潤率的收入)完成。

旅遊及休閒服務及解決方案：毛利由截至2017年6月30日止六個月的人民幣158.3百萬元減少11.5%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣140.1百萬元，而毛利率由14.3%減少至11.2%，乃由於於2018年上半年開始運營的娛樂及旅遊相關業務，該等業務尚處於起步階段。

其他(開支)／收入及收益淨額

其他(開支)／收入及收益淨額於截至2017年6月30日止六個月為淨收益人民幣16.3百萬元，而截至2018年6月30日止六個月為淨收益人民幣39.5百萬元。該變動主要由於訴訟及度假村關閉成本撥備的撥回所帶來的收益以及外匯收益淨額，被物業、廠房及設備項目的減值虧損及補充及彌償減少部分抵銷。關閉度假村撥備回撥乃由於計劃關閉兩間度假村的費用低於預期，節省了若干費用，包括提早終止租約所節省的租金。訴訟撥備撥回乃因兩宗已作出撥備的訴訟事宜完結，且被裁定勝訴。

銷售及營銷開支

我們的銷售及營銷開支由截至2017年6月30日止六個月的人民幣1,147.9百萬元增加1.7%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣1,167.7百萬元，乃由於三亞亞特蘭蒂斯的廣告及推廣開支增加，包括開幕式開支。

一般及行政開支

一般及行政開支由截至2017年6月30日止六個月的人民幣336.8百萬元增加94.7%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣655.7百萬元。增加人民幣318.9百萬元主要是由於(i)三亞亞特蘭蒂斯正式開業前主要產生的工資、薪金及僱員福利增加人民幣126.4百萬元，(ii)於三亞亞特蘭蒂斯正式開業之前產生籌備及組辦費用人民幣67.3百萬元，(iii)以權益結算以股份為基礎的付款人民幣34.0百萬元，及(iv)本次上市相關開支人民幣17.1百萬元。

財務費用

我們的財務開支由截至2017年6月30日止六個月的人民幣250.0百萬元減少20.5%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣198.8百萬元。減少主要是由於2018年上半年償還Club Med的銀行借款及購回尚未償還可換股債券及可換股可贖回優先股而令我們的財務費用減少。該減少部分被(i)有關三亞亞特蘭蒂斯的銀行貸款利息所抵銷，該等貸款在該旅遊目的地於2018年上半年開放後不再資本化，及(ii)2018年上半年合約負債的重大融資成分增加，由於棠岸項目單位交付給買家之前合約負債的累積而產生。

分佔合營企業的利潤和虧損

我們分佔合營企業酷怡的虧損由截至2017年6月30日止六個月的虧損人民幣8.6百萬元減少60.2%至截至2018年6月30日止六個月的虧損人民幣3.4百萬元。

分佔聯營公司的利潤和虧損

我們分佔聯營公司的利潤和虧損由截至2017年6月30日止六個月的收益人民幣0.9百萬元增加至截至2018年6月30日止六個月的收益人民幣1.6百萬元。

所得稅開支／抵免

我們的所得稅開支於截至2017年6月30日止六個月為開支人民幣64.3百萬元，於截至2018年6月30日止六個月為抵免人民幣51.5百萬元。該變動主要由於2018年就三亞亞特蘭蒂斯確認遞延稅項資產，我們相信由於棠岸項目預售及於2018年上半年開始其目的地營運業務將產生未來應課稅溢利。

期內虧損／經調整虧損淨額

由於以上所述，我們的期內虧損由截至2017年6月30日止六個月的人民幣189.1百萬元減少28.8%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣134.6百萬元。我們的經調整虧損淨額由截至2017年6月30日止六個月的人民幣130.5百萬元減少59.1%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣53.3百萬元。

EBITDA／經調整EBITDA

我們的EBITDA由截至2017年6月30日止六個月的人民幣490.0百萬元減少23.7%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣373.9百萬元，而我們的EBITDA利潤率由截至2017年6月30日止六個月的7.9%下降至截至2018年6月30日止六個月的5.6%。此乃主要是由於截至2018年6月30日止六個月三亞亞特蘭蒂斯的開業前開支以及以權益結算以股份為基礎的付款及上市開支的增加所致。三亞亞特蘭蒂斯的開業前開支為在2018年4月正式開業前的籌備及運營費用，於截至2017年6月30日及2018年6月30日止六個月分別為人民幣36.3百萬元及人民幣187.2百萬元。

我們的經調整EBITDA由截至2017年6月30日止六個月的人民幣490.0百萬元減少13.3%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣425.0百萬元，而我們的經調整EBITDA利潤率由截至2017年6月30日止六個月的7.9%下降至截至2018年6月30日止六個月的6.4%。

截至2016年12月31日止年度與截至2017年12月31日止年度比較

收入

我們的收入由2016年的人民幣10,783.0百萬元增加9.4%至2017年的人民幣11,799.4百萬元。

度假村及目的地運營：收入由2016年的人民幣8,357.2百萬元增加8.8%至2017年的人民幣9,096.2百萬元，主要是由於南美Club Med的度假村業務增長，此乃由於接納能力增加。度假村的每張床位的收入整體上升，反映Club Med的高檔度假村比例增加、法國等其他成熟市場的需求強勁增長以及北非度假村的收入反彈，帶來更高的收入。接納能力增加與2016年8月開業的巴西Lake Paradise度假村於2017年全年運營以及巴西Rio das Pedras度假村的擴建有關。

旅遊相關房地產開發及建設服務：收入由2016年的人民幣345.8百萬元增加42.3%至2017年的人民幣492.2百萬元，主要是由於提供法國Club Med Samoëns度假村建設服務（於2017年12月開業）。

旅遊及休閒服務及解決方案：收入由2016年的人民幣2,079.9百萬元增加6.3%至2017年的人民幣2,211.0百萬元，主要由Club Med的交通服務收入增加所推動。

收入成本

我們的收入成本由2016年的人民幣8,242.2百萬元增加8.8%至2017年的人民幣8,969.0百萬元，與收入增長一致。收入成本佔收入比例由2016年的76.4%略降至2017年的76.0%。

度假村及目的地運營：收入成本由2016年的人民幣6,142.1百萬元增加7.8%至2017年的人民幣6,618.7百萬元。增加主要是由於與Lake Paradise運營相關的成本增加、與續訂度假村租賃合約相關的開支增加以及於2016年度度假村由管理度假村變成租賃度假村。

旅遊相關房地產開發及建設服務：收入成本由2016年的人民幣331.8百萬元增加39.4%至2017年的人民幣462.6百萬元，主要是由於Samoëns度假村的建築服務成本。

旅遊及休閒服務及解決方案：收入成本由2016年的人民幣1,768.3百萬元增加6.8%至2017年的人民幣1,887.7百萬元，主要反映Club Med的運輸購買成本增加。

毛利及毛利率

我們的毛利由2016年的人民幣2,540.8百萬元增加11.4%至2017年的人民幣2,830.3百萬元。我們的整體毛利率基本保持穩定，由2016年的23.6%上升至2017年的24.0%。

度假村及目的地運營：毛利由2016年的人民幣2,215.1百萬元增加11.8%至2017年的人民幣2,477.5百萬元，主要反映度假村擴大。毛利率從26.5%略微上升至27.2%。

旅遊相關房地產開發及建設服務：毛利由2016年的人民幣14.1百萬元增加109.9%至2017年的人民幣29.6百萬元，主要由於Samoëns的建築服務。毛利率從4.1%上升至6.0%。

旅遊及休閒服務及解決方案：毛利由2016年的人民幣311.6百萬元增加3.8%至2017年的人民幣323.3百萬元，主要來自Club Med的交通服務銷售增加。毛利率保持穩定，從15.0%至14.6%。

其他(開支)／收入及收益淨額

我們於2016年為淨收益人民幣26.3百萬元，於2017年為淨收益人民幣208.5百萬元。增加主要是由於(i)處置一間特定附屬公司的收益人民幣192.5百萬元；(ii)處置物業、廠房及設備的收益人民幣91.6百萬元，主要來自出售及租回度假村；(iii)補償及彌償人民幣58.5百萬元以及撥備回撥的收益人民幣41.9百萬元，部分被主要與巴西一個度假村相關的物業、廠房及設備減值虧損人民幣37.4百萬元所抵銷。撥備回撥乃由於一宗商業糾紛和解，以及兩宗商業訴訟事宜被裁定勝訴。

銷售及營銷開支

我們的銷售及營銷開支由2016年的人民幣1,904.9百萬元增加14.0%至2017年的人民幣2,171.0百萬元。增加人民幣266.1百萬元主要是由於(i)工資、薪金及僱員福利增加人民幣81.8百萬元，主要來自Club Med及三亞亞特蘭蒂斯擴大銷售及營銷工作，(ii)與推廣及銷售三亞亞特蘭蒂斯旅遊業相關住宅單位有關的品牌使用費攤銷人民幣77.8百萬元，及(iii)銷售佣金增加人民幣40.5百萬元，與收入增長一致。

一般及行政開支

一般及行政開支由2016年的人民幣599.1百萬元增加32.6%至2017年的人民幣794.5百萬元。增加人民幣195.4百萬元主要是由於(i)工資、薪金及僱員福利增加人民幣98.0百萬元，很大程度上反映三亞亞特蘭蒂斯招聘行政及管理人員，(ii)其他開支增加人民幣37.3百萬元，主要有關推出新業務，及(iii)籌備及組織開支增加人民幣34.2百萬元，主要來自三亞亞特蘭蒂斯開業前購買消耗品。

財務費用

我們的財務費用由2016年的人民幣497.2百萬元減少12.9%至2017年的人民幣433.1百萬元，主要是由於結算關聯公司貸款，部分被與預售棠岸項目有關的合約負債重要融資組成部分(扣減資本化)增加所抵銷。

分佔合營企業的利潤和虧損

我們分佔合營企業酷怡的虧損由2016年的虧損人民幣9.9百萬元增加94.2%至2017年的虧損人民幣19.3百萬元，主要是由於中國業務發展。

分佔聯營公司的利潤和虧損

我們於2016年分佔聯營公司虧損人民幣1.4百萬元及2017年分佔收益人民幣1.5百萬元。增加主要是由於出售法國聯營公司(於2016年貢獻虧損)的股權及突尼斯聯營公司的業績因2017年當地度假村業務反彈而有所改善。

所得稅開支／抵免

我們的所得稅開支由2016年的開支人民幣27.2百萬元增加至2017年的稅項抵免人民幣82.5百萬元，主要是由於就三亞亞特蘭蒂斯確認的遞延稅項資產，我們相信由於2018年上半年棠岸項目預售及開始其目的地營運業務將產生未來應課稅溢利。

年內虧損／經調整虧損淨額

由於以上所述，我們的年內虧損由2016年的人民幣472.6百萬元減少37.6%至2017年的人民幣295.0百萬元。我們的經調整虧損淨額由2016年的人民幣223.1百萬元減少15.2%至2017年的人民幣189.1百萬元。

EBITDA／經調整EBITDA

我們的EBITDA由2016年的人民幣630.3百萬元增加18.4%至2017年的人民幣746.3百萬元，而我們的EBITDA利潤率由2016年的5.8%上升至2017年的6.3%。此增加主要反映Club Med的經營業績於我們收購後持續改善及其資產優化策略，部分被三亞亞特蘭蒂斯的開業前開支抵銷。

我們的經調整EBITDA由2016年的人民幣630.3百萬元增加18.4%至2017年的人民幣746.3百萬元，而我們的經調整EBITDA利潤率由2016年的5.8%上升至2017年的6.3%。

截至2015年12月31日止年度與截至2016年12月31日止年度比較

Club Med是我們最大的營運附屬公司，也是2015財政年度唯一產生收入的附屬公司，於2015年2月併入我們的經營業績，故我們截至2015年12月31日止財政年度的綜合損益表包含Club Med十一個月的業績，對截至2015年12月31日止年度與截至2016年12月31日止年度經營業績的所有比較造成全面影響。

收入

我們的收入由2015年的人民幣8,902.6百萬元增加21.1%至2016年的人民幣10,783.0百萬元。

度假村及目的地運營：收入由2015年的人民幣6,917.2百萬元增加20.8%至2016年的人民幣8,357.2百萬元，反映Club Med的度假村業務增長，主要是由於接納能力增加。接納能力增加主要由於中國Club Med三亞度假村及巴西Lake Paradise度假村開業，以及馬爾代夫Kani Finolhu度假村（於2015年開業）的2016年全年貢獻。接納能力增加的影響部分抵銷了土耳其的地區政治爭端及2016年關閉瑞士Wengen度假村影響。

旅遊相關房地產開發及建設服務：收入由2015年的人民幣69.7百萬元增加396.5%至2016年的人民幣345.8百萬元，主要是由於提供Samoëns度假村建設服務的收入。

旅遊及休閒服務及解決方案：收入由2015年的人民幣1,915.7百萬元增加8.6%至2016年的人民幣2,079.9百萬元，主要受Club Med交通服務的收入增加所推動。

收入成本

我們的收入成本由2015年的人民幣6,834.7百萬元增加20.6%至2016年的人民幣8,242.2百萬元，與收入增長一致。收入成本佔收入比例保持穩定，由2015年的76.8%略降至2016年的76.4%。

度假村及目的地運營：收入成本由2015年的人民幣5,115.8百萬元增加20.1%至2016年的人民幣6,142.1百萬元，與Club Med的度假村運營收入增長基本一致。增加主要是由於租賃的巴西Lake Paradise度假村開業、租賃的馬爾代夫Kani Finolhu度假村(於2015年開業)的全年影響及2016年由管理度假村變成租賃度假村。

旅遊相關房地產開發及建設服務：收入成本由2015年的人民幣50.0百萬元增加563.2%至2016年的人民幣331.8百萬元，主要是由於Samoëns度假村的建築服務成本。

旅遊及休閒服務及解決方案：收入成本由2015年的人民幣1,668.9百萬元增加6.0%至2016年的人民幣1,768.3百萬元，與收入增長一致。

毛利及毛利率

我們的毛利由2015年的人民幣2,067.9百萬元增加22.9%至2016年的人民幣2,540.8百萬元。我們的毛利率基本保持穩定，由2015年的23.2%上升至2016年的23.6%。

度假村及目的地運營：毛利由2015年的人民幣1,801.4百萬元增加23.0%至2016年的人民幣2,215.1百萬元，反映度假村擴大帶來的利潤增長。毛利率保持穩定，從2015年的26.0%略微上升至2016年的26.5%。

旅遊相關房地產開發：毛利由2015年的人民幣19.6百萬元減少28.2%至2016年的人民幣14.1百萬元。毛利率從28.2%下降至4.1%，此等減少主要由於2016年建設Samoëns度假村所得建築服務利潤收入較低。

旅遊及休閒服務及解決方案：毛利由2015年的人民幣246.8百萬元增加26.2%至2016年的人民幣311.6百萬元，反映交通服務的整體增長。毛利率從12.9%略升至15.0%，主要是由於2016年土耳其的地區政治爭端的影響，導致運輸採購成本較低。

其他(開支)／收入及收益淨額

其他(開支)／收入及收益淨額於2016年為收益淨額人民幣26.3百萬元，而於2015年為虧損淨額人民幣322.7百萬元。這一改善主要是由於(i)2015年與收購Club Med有關的開支人民幣179.7百萬元；及(ii)2016年出售於一家法國聯營公司的投資的收益人民幣63.0百萬元。

銷售及營銷開支

我們的銷售及營銷開支由2015年的人民幣1,622.3百萬元增長17.4%至2016年的人民幣1,904.9百萬元。增加人民幣282.6百萬元主要是受(i)廣告開支增加人民幣83.5百萬元(主要來自推廣棠岸項目預售的銷售及營銷工作)；(ii)銷售佣金增加人民幣66.3百萬元(與收入增長一致)，及(iii)工資及薪金增加人民幣59.8百萬元所致。

一般及行政開支

我們的一般及行政開支由2015年的人民幣499.1百萬元增長20.0%至2016年的人民幣599.1百萬元。增加人民幣100.0百萬元主要是受工資、薪金及僱員福利增加人民幣83.1百萬元影響，主要是由於三亞亞特蘭蒂斯招聘管理及行政人員以及Club Med員工成本增加。

財務費用

我們的財務費用由2015年的人民幣426.1百萬元增長16.7%至2016年的人民幣497.2百萬元。該增加主要是由於優先股及可換股債券複息影響。

分佔一家合營企業溢利及虧損

我們分佔酷怡合營企業的虧損由2015年的虧損人民幣0.5百萬元增長至2016年的虧損人民幣9.9百萬元，原因是該合營企業正在提升經營規模。

分佔聯營公司溢利及虧損

我們的分佔聯營公司業績由2015年的收益人民幣4.5百萬元減至2016年的虧損人民幣1.4百萬元。該減少主要是由於2016年突尼斯度假村業務放緩令一間聯營公司業績下滑。

所得稅開支／抵免

我們的稅項開支由2015年的人民幣155.3百萬元減少82.5%至2016年的人民幣27.2百萬元。減少是由於法國企業所得稅稅率變動對遞延稅款負債的價值的影響，以及部分Club Med附屬公司很可能產生未來應納稅利潤，從而能夠確認先前未承認的暫時差額與虧損為遞延所得稅資產。

年內虧損／經調整虧損淨額

由於上文所述，我們的年內虧損由2015年的人民幣953.7百萬元減少50.5%至2016年的人民幣472.6百萬元。我們的經調整虧損淨額由2015年的人民幣551.6百萬元減少59.6%至2016年的人民幣223.1百萬元。

財 務 資 料

EBITDA／經調整EBITDA

我們的EBITDA由2015年的人民幣2.4百萬元增長至2016年的人民幣630.3百萬元，而我們的EBITDA利潤率由2015年的0.03%上升至2016年的5.8%。

我們的經調整EBITDA由2015年的人民幣182.1百萬元增加至2016年的人民幣630.3百萬元，而我們的經調整EBITDA利潤率由2015年的2.0%上升至2016年的5.8%。增加反映2015年與收購Club Med有關的成本的影響及Club Med自我們收購以來一年的經營業績持續改善。

流動資金及資本資源

於往績記錄期，我們主要以經營所得現金、銀行及其他借款、關聯方借款及控股股東資本投資，為我們的投資及經營提供資金。未來，我們認為流動資金需求將通過經營活動所得現金流量、銀行貸款及其他借款及不時從資本市場籌集的其他資金等多種方式來滿足。我們產品及服務的需求或價格出現任何大幅下降，或銀行貸款的可用性顯著降低，可能會對我們的流動資金產生不利影響。

現金流量

截至2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，我們的現金及現金等價物分別約為人民幣525.1百萬元、人民幣1,323.5百萬元、人民幣989.7百萬元及人民幣1,393.7百萬元。下表載列於所示期間我們的現金流量：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元
經營活動所得					
現金流量淨額	117,900	1,315,476	3,327,560	2,543,797	198,057
投資活動所用現金流量淨額	(5,738,916)	(1,402,750)	(2,257,436)	(963,581)	(497,141)
融資活動所得／(所用)					
現金流量淨額	2,211,194	870,356	(1,445,874)	(1,972,105)	715,997
年／期末現金及現金等價物	525,106	1,323,469	989,723	965,848	1,393,667

經營活動所得現金流量

截至2018年6月30日止六個月，我們的經營活動所得現金淨額為人民幣198.1百萬元，反映我們的除所得稅前虧損人民幣186.1百萬元，並就以下各項調整：(A)加回若干非現金或非經營項目，如折舊人民幣303.1百萬元及利息開支人民幣198.8百萬元；(B)營運資

金變動，包括(i)合約負債增加人民幣1,003.9百萬元(主要由於預售棠岸項目單位)及(ii)開發中物業減少人民幣709.3百萬元(主要由於棠岸項目完工可供銷售)，惟部分被(i)已落成待售物業增加人民幣1,036.1百萬元，主要反映先前開發中的棠岸項目單位完工及預付款項及(ii)預付款項、按金及其他應收款項增加人民幣782.5百萬元(主要由於太倉項目的土地使用權預付款項)所抵銷；及(C)已付所得稅人民幣346.7百萬元。

截至2017年12月31日止年度，我們的經營活動所得現金淨額為人民幣3,327.6百萬元，反映我們的除所得稅前虧損人民幣377.5百萬元，並就以下各項調整：(A)加回若干非現金或非經營項目，如折舊人民幣521.8百萬元及利息開支人民幣433.1百萬元；(B)營運資金變動，包括合約負債增加人民幣4,719.4百萬元(乃由於預售棠岸項目單位)，而部分被以下各項所抵銷：(i)來自開發棠岸項目待售單位及Club Med待售旅遊相關住宅物業的開發中物業增加人民幣642.6百萬元，(ii)預付款項、按金及其他應收款項增加人民幣537.4百萬元，主要來自三亞亞特蘭蒂斯將予抵扣的增值稅付款，及(iii)應收貿易款項增加人民幣513.6百萬元，主要來自根據預售合約向棠岸項目買家開票的金額；及(C)已付所得稅人民幣282.9百萬元。

截至2016年12月31日止年度，我們的經營活動所得現金淨額為人民幣1,315.5百萬元，反映我們的除所得稅前虧損人民幣445.3百萬元，並就以下各項調整：(A)加回若干非現金或非經營項目，如折舊人民幣494.5百萬元及利息開支人民幣497.2百萬元；(B)營運資金變動，包括合約負債增加人民幣1,210.7百萬元，主要是由於預售棠岸項目單位，而部分被(i)受限制現金增加人民幣274.1百萬元(主要由於法規要求存放若干銀行存款以支持三亞亞特蘭蒂斯及棠岸項目的建設)及(ii)開發中物業增加人民幣209.4百萬元(主要來自棠岸項目待售單位及Club Med待售旅遊相關住宅物業開發)所抵銷；及(C)已付所得稅人民幣123.0百萬元。

截至2015年12月31日止年度，我們的經營活動所用現金淨額為人民幣117.9百萬元，反映我們的除所得稅前虧損人民幣798.4百萬元，並就以下各項調整：(A)加回若干非現金或非經營項目，如折舊人民幣314.7百萬元及利息開支人民幣426.1百萬元；(B)營運資金變動，包括(i)其他應付款項及應計款項增加人民幣251.2百萬元及合約負債增加人民幣187.6百萬元，主要來自Club Med客戶預訂度假村假期的付款，以及(ii)Club Med應收貿易款項增加人民幣160.5百萬元，乃由於經營業績改善；及(C)已付所得稅人民幣148.9百萬元。

投資活動所用現金流量

截至2018年6月30日止六個月，我們的投資活動所用現金淨額為人民幣497.1百萬元，主要反映購買物業、廠房及設備項目人民幣594.2百萬元，主要是為翻新中的三亞亞特

蘭蒂斯及Club Med度假村，及購買無形資產人民幣119.2百萬元，主要軟件及信息技術解決方案投資，而部分被以下各項所抵銷：(i) 出售按公允價值計量投資(主要有關固定收入投資產品)所得款項人民幣141.4百萬元，及(ii) 出售物業、廠房及設備項目所得款項人民幣67.7百萬元。

截至2017年12月31日止年度，我們的投資活動所用現金淨額為人民幣2,257.4百萬元，主要反映購買物業、廠房及設備項目人民幣2,004.0百萬元，主要是為擴建或翻新中的三亞亞特蘭蒂斯及Club Med度假村，及收購麗江德潤附屬公司人民幣411.3百萬元，而部分被來自一間度假村的售後租回安排的出售物業、廠房及設備所得款項人民幣255.8百萬元，及Club Med出售其於一間附屬公司的股權所得人民幣155.9百萬元所抵銷。

截至2016年12月31日止年度，我們的投資活動所用現金淨額為人民幣1,402.8百萬元，主要反映購買物業、廠房及設備項目人民幣1,593.9百萬元，主要是為在建或翻新中的三亞亞特蘭蒂斯及Club Med度假村，而部分被來自意大利西西里島的一個度假村的售後租回安排的出售物業、廠房及設備及出售希臘已關閉度假村的所得款項人民幣224.1百萬元所抵銷。

截至2015年12月31日止年度，我們的投資活動所用現金淨額為人民幣5,738.9百萬元，主要反映收購Club Med的控股權益人民幣4,801.8百萬元及購買物業、廠房及設備項目人民幣845.5百萬元，主要是為建設三亞亞特蘭蒂斯及在建或翻新中的Club Med度假村。

融資活動所得現金流量

截至2018年6月30日止六個月，我們的融資活動所得現金淨額為人民幣716.0百萬元，主要反映來自關聯公司的資金人民幣3,414.3百萬元，包括支付予另一關聯方的已收款項人民幣2,348.3百萬元，以及復星商業就收購太倉項目土地使用權的款項以及其他營運成本及開支而提供的資金人民幣960.0百萬元，而部分被(i) 利息付款人民幣158.7百萬元；及(ii) 第三方贖回可換股債券及可換股可贖回優先股人民幣109.1百萬元所抵銷。

截至2017年12月31日止年度，我們的融資活動所用現金淨額為人民幣1,445.9百萬元，主要反映(i) 向關聯公司(主要為復星商業)償還或提供資金人民幣2,194.4百萬元，(ii) Club Med及三亞亞特蘭蒂斯償還銀行及其他借款人民幣581.2百萬元，及(iii) 已付利息人民幣370.3百萬元，而部分被(i) 新增銀行及其他借款人民幣1,194.2百萬元所抵銷，主要為三亞亞特蘭蒂斯(包括棠岸項目)發展提供資金。

截至2016年12月31日止年度，我們的融資活動所得現金淨額為人民幣870.4百萬元，主要反映新增銀行及其他借款人民幣1,715.0百萬元，主要是為三亞亞特蘭蒂斯(包括棠岸項目)開發提供資金，而部分被主要由Club Med償還的銀行及其他借款人民幣547.0百萬元及已付利息人民幣292.4百萬元所抵銷。

財 務 資 料

截至2015年12月31日止年度，我們的融資活動所得現金淨額為人民幣2,211.2百萬元，主要反映(i)新增銀行及其他借款人民幣2,912.9百萬元；(ii)發行可換股債券所得款項人民幣841.0百萬元；及(iii)發行優先股所得款項人民幣415.6百萬元，所有該等款項主要用於為收購Club Med的權益提供資金，而部分被(i)向關聯公司償還資金人民幣1,575.1百萬元；(ii)主要由三亞亞特蘭蒂斯償還的短期銀行及其他借款人民幣474.9百萬元；及(iii)已付利息人民幣202.8百萬元所抵銷。

主要綜合資產負債表項目說明

流動資產(負債)淨額

下表載列截至所示日期我們的流動資產及流動負債詳情：

	截至12月31日			截至2018年	截至2018年
	2015年	2016年	2017年	6月30日	9月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
流動資產					
存貨	143,635	143,337	151,099	145,606	136,582
待售已落成物業	26,919	49,781	27,581	1,296,964	1,303,416
開發中物業	1,434,369	1,709,717	2,433,876	1,899,214	1,914,247
應收貿易款項	446,891	489,410	989,937	833,185	758,922
合約資產	—	10,498	103,201	122,801	128,069
預付款項、按金及					
其他應收款項	1,344,472	1,514,818	2,364,453	2,630,783	2,641,491
應收關聯公司款項	21,591	200,761	5,029,720	1,937,758	1,942,873
衍生金融工具	33,447	40,611	35,181	38,403	54,411
按公允價值計量的					
短期投資	—	—	130,000	—	23,911
受限制現金	149	274,213	640,450	328,468	144,576
現金及現金等價物	525,106	1,323,469	989,723	1,393,667	1,768,123
	3,956,579	5,756,615	12,895,221	10,626,849	10,816,621
持作出售的非流動資產	59,529	—	—	—	—
流動資產總值	4,036,108	5,756,615	12,895,221	10,626,849	10,816,621
流動負債					
計息銀行及其他借款	409,429	532,159	712,283	674,814	2,485,622
合約負債	504,994	1,719,908	6,573,325	7,665,802	7,456,950
應付貿易款項	978,166	1,135,167	1,244,064	1,669,942	1,514,087
應計負債及其他應付款項	2,933,986	3,463,600	4,457,659	4,388,489	4,572,654
應付稅項	57,010	88,336	286,111	55,899	52,934
融資租賃應付款項	2,398	4,260	6,312	6,320	6,617
應付關聯公司款項	3,428,368	1,337,686	3,348,278	1,931,023	1,934,234
衍生金融工具	37,378	69,780	78,109	49,857	48,427
流動負債總額	8,351,729	8,350,896	16,706,141	16,442,146	18,071,525
流動負債淨額	<u>(4,315,621)</u>	<u>(2,594,281)</u>	<u>(3,810,920)</u>	<u>(5,815,297)</u>	<u>(7,254,904)</u>

截至2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，我們分別錄得流動負債淨額人民幣4,315.6百萬元、人民幣2,594.3百萬元、人民幣3,810.9百萬元及人民幣5,815.3百萬元。我們的流動資產主要包括開發中物業及已竣工待售物業；預付款項、按金及其他應收款項；現金及現金等價物；及應收關聯方款項。我們流動負債的主要組成部分為合約負債、應計負債及其他應付款項、應付貿易款項以及應付關聯公司款項。

截至2018年9月30日，我們的流動負債淨額為人民幣7,254.9百萬元。流動負債淨額自2018年6月30日以來有所增長，主要由於我們使用短期借款收購長期資產（如太倉項目的土地使用權預付款項）。

截至2018年6月30日止六個月流動負債淨額增加主要是由於(i)應收及應付關聯方款項分別減少人民幣3,092.0百萬元及人民幣1,417.3百萬元。應收復星國際款項因復星國際向我們轉讓Thomas Cook股權的代價而減少。此外，我們已收到應收關聯方款項約人民幣2,348.3百萬元並償還同一金額的應付關聯方款項，及於收購太倉項目土地使用權及其他運營成本及開支產生額外應付關聯方款項約人民幣960.0百萬元；及(ii)合約負債增加人民幣1,092.5百萬元，主要來自預售棠岸項目單位，被開發中物業及已竣工待售物業增加淨額人民幣734.7百萬元抵銷。

2017年流動負債淨額增加主要是由於(i)合約負債增加人民幣4,853.4百萬元，主要來自預售棠岸項目單位；(ii)應計負債及其他應付款項增加人民幣994.1百萬元，來自購買物業、廠房及設備以及Club Med客戶的墊款增加。流動負債的增加被(i)應收關聯公司款項增加人民幣4,829.0百萬元及應付關聯方款項增加人民幣2,010.6百萬元；及(ii)開發中物業（主要來自棠岸項目）增加人民幣724.2百萬元所抵銷。應付關聯方款項增加主要是由於與齊錦投資及上海泛遊有關的重組未付代價。應收關聯方款項的增加主要歸因於應收控股股東於2017年認購我們股份發行的未支付代價人民幣2,670.0百萬元，及我們向關聯公司提供的資金人民幣2,170.2百萬元。

2016年流動負債淨額減少主要是由於(i)應付關聯公司款項減少人民幣2,090.7百萬元，原因為欠付復星商業的若干款項轉換為我們附屬公司齊錦投資及上海泛遊的股本，及(ii)現金及現金等價物增加人民幣798.4百萬元，主要來自與預售棠岸項目單位有關的所得款項，被流動負債（包括合約負債）增加人民幣1,214.9百萬元所抵銷，主要來自預售棠岸項目的合約。有關我們應付及應收關聯公司的更多資料，請參閱「一重大關聯方交易」。

財務資料

於往績記錄期，我們的流動負債淨額主要由於預售棠岸項目單位，其以合約負債的形式產生大量流動負債。自2018年下半年起，當預售棠岸項目單位的實質佔有權轉移給買方時，將完全滿足相應的合約負債。我們不需要為滿足該等合約負債支付現金。

我們相信我們有足夠的資源為銀行融資及營運所得現金等未來業務提供資金。

營運資金

於往績記錄期，我們主要以現金及現金等價物、經營所得現金流量、銀行借款及關聯方應付款來滿足營運資金需要。我們管理現金流量及營運資金的方法是密切監控及管理(其中包括)(i)我們的貿易應付款項及應收款項水平及(ii)我們獲取外部融資的能力。我們對未來現金流量需求進行持續檢討及預測，評估我們遵守債務償還計劃的能力，並調整我們的投資及融資計劃(如需要)，以確保我們維持足夠營運資金來支持業務經營及擴張計劃。

我們與歐非中東、美洲及亞太區(包括中國)的主要商業銀行及金融機構保持著長期穩固關係。於往績記錄期，我們按時支付銀行貸款的利息及本金，且如有需要，我們能夠於到期時重續或展期銀行貸款。我們預測我們的銀行貸款並無任何即時還款需求，銀行融資亦不會在很短時間內撤回或減少，從而可能會對我們的流動資金狀況造成重大不利影響。董事亦確認，我們於往績記錄期內並無拖欠支付大筆貿易及其他應付款項及銀行借款或違反重大契諾。

根據上文所述及經計及我們可用的財務資源，包括現金及現金等價物、經營所得現金流量、可用銀行融資及是項發售的所得款項淨額，董事認為我們擁有充足營運資金應付現時及自本上市文件日期起計至少未來12個月的營運需求。

存貨

於往績記錄期，我們的存貨主要包括(i)消耗品及供應品，包括食物及飲料儲備以及原材料及維修保養部件，以及(ii)待轉售貨品，如我們度假村及旅遊目的地零售店的待售服裝、其他可穿戴產品及商品。下表載列截至所示日期我們的存貨：

	截至12月31日			截至2018年
	2015年	2016年	2017年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
待轉售貨品	77,571	69,109	78,107	81,974
消耗品及供應品	72,708	80,085	81,215	71,345
減：減值	(6,644)	(5,857)	(8,223)	(7,713)
合計	143,635	143,337	151,099	145,606

財 務 資 料

2017年存貨增加主要是由於Club Med度假村的貨品及消耗品積累。

下表載列於所示期間我們的存貨周轉天數：

	截至12月31日止年度			截至2018年 6月30日 止六個月
	2015年	2016年	2017年	
存貨周轉天數 ⁽¹⁾	9.1	6.8	6.5	5.8

附註：

- (1) 按相關期間內期初及期末存貨結餘平均數除以同期收入成本減與物業銷售及建築服務相關的成本再乘以330日(2015年)、360日(2016年及2017年)或180日(每六個月期間)計算。

我們於往績記錄期的平均存貨周轉天數相對穩定。

開發中物業

開發中物業指我們正在開發以供出售的旅遊相關住宅物業單位。下表載列截至所示日期我們的開發中物業：

	截至12月31日			截至2018年 6月30日
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	人民幣千元
土地成本	1,238,076	1,256,327	1,703,721	1,569,660
建設成本	187,883	434,499	1,102,803	756,853
資本化財務費用	8,410	18,891	113,634	71,987
	1,434,369	1,709,717	2,920,158	2,398,500
分類為流動資產部分	1,434,369	1,709,717	2,433,876	1,899,214
非流動部分	—	—	486,282	499,286

於往績記錄期，我們的開發中物業增加，主要因為棠岸項目開發。2017年7月，我們收購了麗江德潤房地產開發有限公司，該公司麗江項目中的開發中物業入賬列作非流動資產。截至2018年9月30日，約人民幣18.5百萬元或截至2018年6月30日開發中物業的0.8%已轉撥為持作出售的已完工物業。

待售已落成物業

已建成待售旅遊相關物業入賬列作待售已落成物業。截至2015年、2016年、2017年12月31日及2018年6月30日，我們的待售已落成物業分別為人民幣26.9百萬元、人民幣49.8百萬元、人民幣27.6百萬元及人民幣1,297.0百萬元。截至2018年6月30日增加主要反

財 務 資 料

映待售已落成棠岸項目單位數目增加。截至2018年9月30日，約人民幣17.8百萬元的持作出售的已完工物業(均來自於我們的度假村業務)或截至2018年6月30日總體持作出售的已完工物業的1.4%已售出。

應收貿易款項

應收貿易款項包括就我們提供的貨品及服務向客戶開出的發票。一般而言，Club Med客戶須為其度假村預訂付款，並須於到訪前預付款項，並且只有旅行社及會議會展業務客戶的發票方可在提供度假村服務後支付一部分費用。應收貿易款項亦包括根據旅遊相關物業(如棠岸項目)的物業銷售合約開票的金額。下表載列於報告期末按發票日期呈列的應收貿易款項(經扣除應收款項呆賬減值)：

	截至12月31日			截至2018年
	2015年	2016年	2017年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收貿易款項.....	460,784	512,335	1,025,981	868,570
減：減值	(13,893)	(22,925)	(36,044)	(35,385)
	<u>446,891</u>	<u>489,410</u>	<u>989,937</u>	<u>833,185</u>

往績記錄期內應收貿易款項增加主要是由於(i)預售棠岸項目單位及(ii)Club Med的業務逐步增長。與棠岸項目單位有關的應收貿易款項於2017年陡增，並於2018年首六個月隨著買家付款而減少。

應收貿易款項賬齡分析

以下為於報告期末按發票日期呈列的應收貿易款項賬齡分析：

	截至12月31日			截至2018年
	2015年	2016年	2017年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
未收回結餘賬齡：				
90日內	413,260	469,097	965,099	823,106
91至180日	23,698	17,514	24,440	7,859
181至365日	9,933	2,799	398	2,220
1至2年	2,483	10,230	12,988	1,550
2年以上	11,410	12,695	23,056	33,835
	<u>460,784</u>	<u>512,335</u>	<u>1,025,981</u>	<u>868,570</u>

截至2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，我們既未逾期亦未減值的應收貿易款項分別為人民幣328.7百萬元、人民幣385.6百萬元、人民幣841.9百萬元及人民幣821.4百萬元。

財 務 資 料

已逾期但未減值的應收款項與擁有與本集團的良好往績記錄的多個獨立客戶有關。基於過往經驗，本公司董事認為無需就該等結餘計提減值撥備，原因是信貸質素並無重大變動，相關結餘仍被認為可全數收回。授予主要客戶的信貸期為30日內。

以下為未減值的應收貿易款項賬齡分析：

	截至12月31日			截至2018年
	2015年	2016年	2017年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
既未逾期亦未減值.....	328,665	385,646	841,858	821,400
已逾期但未減值				
逾期30日內	48,778	49,052	63,519	3,103
逾期30日以上	69,448	54,712	84,560	8,682
合計	446,891	489,410	989,937	833,185

由於無重大預期信貸虧損，我們並無就大部分逾期貿易應收款項計提撥備，且我們的管理層認為，由於交易對手的信用質素並無嚴重惡化，逾期款項將可悉數收回。更多資料請參閱「一撥備政策」。

已逾期且減值的應收貿易款項

下表載列已逾期且減值的應收款項和應收貿易款項減值撥備的變動：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
於年／期初	—	13,893	22,925	22,925	36,044
因不可收回而撇銷的金額.....	—	—	—	—	(2,209)
減值虧損撥備	12,696	7,674	10,550	5,829	2,302
匯兌調整	1,197	1,358	2,569	2,319	(752)
於年／期末	13,893	22,925	36,044	31,073	35,385

已計提減值撥備主要就Club Med相關間接銷售代理的貿易應收款項作出。與收益相比，貿易應收款項的減值撥備絕對值金額並不重大。貿易應收款項減值金額增加主要是由於收益及相應貿易應收款項結餘增加。於各報告期末的減值撥備增加乃因Club Med的具體分析結果產生，已就估計預期信貸虧損考慮所有合理及言之有據的信息，包括前瞻性要素。管理層基於歷史經驗及載列前瞻性資料的所有可得資料評估於貿易應收款項週期內的所有可能違約事件。

撥備政策

我們可能面臨客戶的信貸風險，而我們的現金流倚賴客戶及時支付我們的貿易應收款項。我們通過審慎評估客戶的財務狀況及信譽管理該等信貸風險。應收款項減值基於對彼等可收回性的評預測算。識別應收款項減值需要管理層的判斷及預測。倘實際結果或日後預期不同於最初預測，差異將影響應收款項的賬面值及預測變動期間內的減值虧損／減值撥回。

我們採用簡化方法提供國際財務報告準則第9號規定的預期信貸虧損，允許對所有應收貿易款項使用終身預期虧損撥備。為計量預期信貸虧損，結餘已根據共享信貸風險特徵及逾期日期分組。除就逾期超過30日的特定結餘作出撥備外，根據對預期虧損率及其餘結餘賬面總額的評估，董事認為與該等結餘相關的預期信貸虧損屬微不足道。

應收貿易款項周轉日數

下表載列於往績記錄期及截至2018年6月30日的應收貿易款項周轉日數。

	截至12月31日止年度			截至 2018年 6月30日 止六個月
	2015年	2016年	2017年	
應收貿易款項周轉日數 ⁽¹⁾	14.1	16.2	23.5	25.6

附註：

- (1) 按相關期間內期初及期末應收貿易款項結餘平均數除以同期收入再乘以330日(2015年)、360日(2016年及2017年)或180日(每六個月期間)計算。

由於我們引入營運周期較長的業務，2017年及2018年的應收貿易款項周轉日數有所增加。

截至2018年9月30日，我們截至2018年6月30日未收回的應收貿易款項中，人民幣535.8百萬元或64.3%已結清。

預付款項、按金及其他應收款項

預付款項的即期部分主要包括就開發及建設旅遊目的地及度假村預付承包商的款項、預付交通服務、向當地政府預付增值稅及附加、預付租金開支、交通服務及保險。預付款項的非即期部分主要指就一年後交付的服務支付的款項，例如購買建材及設備和租金開支。按金主要是就度假村及其他物業的租約而支付。其他應收款項主要包括可收回稅項及

財 務 資 料

第三方貸款。截至2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，預付款項、按金及其他應收款項的即期部分分別為人民幣1,344.5百萬元、人民幣1,514.8百萬元、人民幣2,364.5百萬元及人民幣2,630.8百萬元。

	截至12月31日			截至2018年
	2015年	2016年	2017年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預付款項包括				
多項服務及產品的預付款項	892,467	1,002,516	1,184,676	1,099,546
於一年內到期的預付土地租賃				
付款的即期部分	22,013	22,013	22,062	22,220
收購土地使用權的預付款項 ⁽¹⁾	—	—	—	645,580
建議收購投資的預付款項 ⁽²⁾	—	55,000	—	—
預付增值稅及附加	391,431	457,019	833,026	926,171
按金	174,159	156,716	156,878	136,925
其他應收款項包括				
可收回稅項 ⁽³⁾	—	34,064	407,294	453,138
第三方貸款	319,355	126,605	130,135	131,858
其他	160,841	140,382	109,190	209,614
減：減值	(13,065)	(1,395)	(3,207)	(2,285)
	1,947,201	1,992,920	2,840,054	3,622,767
分類為流動資產的部分	1,344,472	1,514,818	2,364,453	2,630,783
非即期部分	602,729	478,102	475,601	991,984

附註：

- (1) 就收購太倉項目的土地使用權預付的款項。
- (2) 就收購麗江德潤預付的款項。
- (3) 主要為三亞亞特蘭蒂斯的預付企業所得稅及土地增值稅。

在將Club Med增量業務增長所帶來的增長入賬後，2018年首六個月的預付款項、按金及其他應收款項增加主要是由於(i)三亞亞特蘭蒂斯的開發及(ii)收購太倉項目的土地使用權的預付款項，部分被三亞亞特蘭蒂斯開業後的部分預付款項結付所抵銷。

合約資產

合約資產主要包括(i)來自建設度假村的未開票金額及(ii)就推廣三亞亞特蘭蒂斯的棠岸項目支付的銷售佣金及印花稅。截至2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，合約資產分別為零、人民幣10.5百萬元、人民幣103.2百萬元及人民幣122.8百萬元。於往績記錄期內合約資產增加主要反映預售棠岸項目的佣金及度假村建築服務的未開票金額增加。

合約負債

合約負債主要包括旅遊相關物業買家根據購買旅遊相關物業(如棠岸項目)的合約有責任在有關物業的擁有權轉讓前向我們支付的金額，及包括根據有關合約向買家收取的預付款產生的重大融資部分利息開支。該等合約負債於物業銷售合約履行後入賬列為收益。合約負債亦包括Club Med客戶的假期預訂付款中變為不可退還的部分(一般於預訂的度假村假期開始前15至30日內即不可退)。該等合約負債於提供度假村服務時入賬列為收益。截至2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，合約負債分別為人民幣505.0百萬元、人民幣1,719.9百萬元、人民幣6,573.3百萬元及人民幣7,665.8百萬元。於往績記錄期合約負債增加在很大程度上是由於預售棠岸項目單位。

應付貿易款項

於2015年、2016年及2017年及2018年首六個月，應付貿易款項不計息。我們的信貸期最多為一年，而供應商授予我們的信貸期介乎0至365日。應付貿易款項主要包括購買交通服務、消耗品及建築服務的應付款項。

應付貿易款項由截至2015年12月31日的人民幣978.2百萬元增至截至2016年12月31日的人民幣1,135.2百萬元，與Club Med的業務增長一致。應付貿易款項增至截至2017年12月31日的人民幣1,244.1百萬元，並於截至2018年6月30日達人民幣1,669.9百萬元，主要由於有關建設棠岸項目及三亞亞特蘭蒂斯的應付款項。

應付貿易款項賬齡分析

	截至12月31日			截至2018年 6月30日
	2015年	2016年	2017年	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
未付結餘賬齡：				
90日內	961,802	1,092,430	1,241,388	1,640,817
91至180日	1,858	1,357	—	29,040
181至365日	8,045	38,325	106	35
1至2年	6,461	3,055	2,570	50
	<u>978,166</u>	<u>1,135,167</u>	<u>1,244,064</u>	<u>1,669,942</u>

財 務 資 料

應付貿易款項周轉日數

下表載列於往績記錄期及截至2018年6月30日的應付貿易款項周轉日數。

	截至12月31日止年度			截至2018年 6月30日 止六個月
	2015年	2016年	2017年	
應付貿易款項周轉日數 ⁽¹⁾	48.2	46.2	47.7	53.9

附註：

- (1) 按相關期間內期初及期末應付貿易款項結餘平均數除以同期收入再乘以330日(2015年)、360日(2016年及2017年)或180日(每六個月期間)計算。

應付貿易款項周轉日數由2017年的47.7日增至2018年首六個月的53.9日，乃由於與開發三亞亞特蘭蒂斯及棠岸項目有關的若干建築發票所致，我們保留應付款項總額的一部分，直至完工的建築工程通過驗收。

截至2018年9月30日，我們截至2018年6月30日未償還的應付貿易款項中，約82.0%已結清。

應計負債及其他應付款項

應計負債及其他應付款項為流動負債，主要包括度假村客戶預訂時支付的預付款。其他應計負債及應付款項包括(i)與購買物業、廠房及設備有關的應付款項；(ii)工資相關應付款項；(iii)稅項責任；(iv)訴訟撥備；(v)有關授予一間附屬公司的非控股股東的認沽期權，以及未付佣金及品牌使用費等。訴訟及其他申索撥備主要與一般業務過程中產生的事宜有關，如僱員事宜(包括退休金及花紅申索)、商業事宜、稅務事宜，以及度假村關閉及改建撥備。截至2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，應計負債及其他應付款項分別為人民幣2,934.0百萬元、人民幣3,463.6百萬元、人民幣4,457.7百萬元及人民幣4,388.5百萬元。

	截至12月31日			截至2018年 6月30日
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	人民幣千元
客戶墊款	1,712,919	2,011,511	2,206,477	2,018,607
與下列各項有關的應付款項：				
購買物業、廠房及設備	162,989	372,849	966,516	876,333
已收按金	69,993	76,607	80,080	91,987
工資	310,355	330,699	434,313	442,186
稅項負債(所得稅除外)	129,612	167,255	148,112	143,805
利息開支	630	2,665	4,593	4,251
訴訟及其他撥備	426,072	341,944	405,061	286,610

財 務 資 料

	截至12月31日			截至2018年
	2015年	2016年	2017年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收購附屬公司時未付的				
現金代價.....	28,880	—	—	—
授予一間附屬公司非控股股東				
的認沽期權(即期部分).....	10,288	21,443	27,003	176,407
其他 ⁽¹⁾	82,248	138,627	185,504	348,303
	<u>2,933,986</u>	<u>3,463,600</u>	<u>4,457,659</u>	<u>4,388,489</u>

附註：

(1) 包括就推廣旅遊相關物業的銷售未付的佣金及品牌使用費，以及受限制股份回購義務的應付款項。

於往績記錄期，度假村客戶墊款隨著Club Med度假村的業務增長而增加。購置物業、廠房及設備相關應付款項於2016年至2017年驟增乃主要由於建設三亞亞特蘭蒂斯的應付款項。訴訟及其他撥備(i)於2015年至2016年減少，主要是由於在2015年完成內部重組；(ii)由2016年至2017年增加，乃由於為訴訟計提撥備及計劃於2018年關閉若干度假村，並於2018年上半年因解決若干訴訟而減少。

授予一間附屬公司的非控股股東的認沽期權乃根據Fosun Luxembourg與Club Med Holding若干非控股股東於2015年2月簽訂的認沽期權協議授出。除Fidelidade外，該等非控股股東擁有若干嵌入式認沽權，可於相關僱員股東離職或於協議日期的第四或第五個週年日開始行使，一經行使，將要求Fosun Luxembourg根據經若干參數調整的Club Med EBITDA的若干倍數計算的價格收購非控股權益。認沽期權將於2020年2月至2022年7月到期。認沽期權金額僅對應於確認為權益的工具，CM C類股份及CM普通股，並於各報告期末由非控股權益分類為財務負債認股期權的變動於權益項下的其他儲備確認。於往績記錄期(特別是2018年上半年)，認沽期權金額增加的原因是Club Med的經營業績及Club Med的EBITDA有所改善。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備主要包括度假村及旅遊目的地的樓宇、土地、傢俱、裝置及設備以及度假村和其他不作銷售用途物業的在建工程。截至2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，我們的物業、廠房及設備分別為人民幣6,582.1百萬元、人民幣8,031.7百萬元、人民幣9,712.5百萬元及人民幣9,910.4百萬元。於往績記錄期，物業、廠房及設備增加很大程度上是由於建設及翻新三亞亞特蘭蒂斯以及為度假村及旅遊目的地添置設備及陳設，惟部分被出售度假村所抵銷。

財 務 資 料

無形資產

	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
期初日期	2015年 1月1日	2016年 1月1日	2017年 1月1日	2018年 1月1日
期初結餘	—	2,239,749	2,320,371	2,525,089
添置	52,232	76,562	210,526	109,025
收購附屬公司	2,179,258	930	800	—
年／期內攤銷費用	(38,478)	(61,912)	(146,873)	(46,962)
出售	(4,892)	(2,188)	(5,873)	(16,435)
年／期內減值	(842)	—	(10,614)	(15,800)
匯兌調整	52,471	67,230	156,752	(45,678)
期末結餘	2,239,749	2,320,371	2,525,089	2,509,239
期末日期	2015年 12月31日	2016年 12月31日	2017年 12月31日	2018年 6月30日

截至2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，無形資產(商譽除外)賬面值分別為人民幣2,239.7百萬元、人民幣2,320.4百萬元、人民幣2,525.1百萬元及人民幣2,509.2百萬元，主要包括商標及專利，分別為人民幣1,852.5百萬元、人民幣1,908.6百萬元、人民幣2,038.2百萬元及人民幣1,998.6百萬元。其他無形資產包括軟件及信息系統以及租賃及商業權利及特許權。於往績記錄期，無形資產增加在很大程度上是由於我們收購Club Med，以及因歐元兌人民幣升值導致的匯兌調整。我們收購的無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值列賬。

我們就商標進行減值測試，並基於使用價值計算，使用與商譽減值測試所用的相同現金流預測釐定商標的可收回金額。截至2015年、2016年及2017年12月31日，商標的可收回款項超出賬面值的部分分別為人民幣617,117,000元、人民幣663,214,000元及人民幣836,185,000元。

下表載列各關鍵假設的合理可能變動在所有其他變數均保持不變的情況下於所示期間對本集團商標價值測試的影響。

關鍵假設的可能變動	商標的可收回款項超出其賬面值的部分 截至12月31日		
	2015年	2016年	2017年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
稅前貼現率上升1%	402,529	436,469	573,880
長期增長率下降1%	325,553	405,097	499,927

財 務 資 料

就使用價值的評估而言，我們的管理層相信，任何關鍵假設的合理可能變動均不會導致商標的可收回金額大幅低於其賬面值。

商譽

人民幣千元

2015年1月1日的成本及賬面淨值	—
收購附屬公司	1,533,286
匯兌調整	37,549
2015年12月31日的成本及賬面淨值	<u>1,570,835</u>
匯兌調整	46,847
2016年12月31日的成本及賬面淨值	<u>1,617,682</u>
匯兌調整	109,700
2017年12月31日的成本及賬面淨值	<u>1,727,382</u>
匯兌調整	<u>(33,386)</u>
2018年6月30日的成本及賬面淨值	<u><u>1,693,996</u></u>

於2015年2月，我們確認來自收購Club Med的商譽人民幣1,533.3百萬元。商譽按所轉讓代價超過所收購淨資產的公允價值的數額入賬。商譽乃按於收購日期確定的成本減累計減值虧損(如有)列賬，並就貨幣匯率波動進行調整，且至少每年進行減值測試。僅由於匯率折算波動，商譽由截至2015年12月31日的人民幣1,570.8百萬元增加至截至2016年12月31日的人民幣1,617.7百萬元以及截至2017年12月31日的人民幣1,727.4百萬元，並減少至截至2018年6月30日的人民幣1,694.0百萬元。於往績記錄期，概無確認商譽減值。截至2015年、2016年及2017年12月31日現金產生單位的可收回金額超過其賬面值分別為人民幣5,417,960,000元、人民幣6,257,465,000元及人民幣9,259,975,000元。

下表載列在所有其他變量保持不變的情況下，各主要假設的合理可能變動於所示日期對本集團商譽減值測試的影響。

主要假設的可能變動	現金產生單位的可收回金額超過其賬面值 截至12月31日		
	2015年	2016年	2017年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
稅前貼現率上升1%	4,613,229	5,418,874	8,224,191
長期增長率下降1%	4,672,360	5,884,238	8,287,773

財務資料

有關使用價值評估，我們的管理層認為任何主要假設的合理可能變動並不會導致商譽的可收回金額大幅低於其賬面值。有關減值測試所採用的主要假設的更多資料，請參閱「影響本集團經營業績及財務狀況的主要因素－業務合併、商譽及減值測試」。

按公允價值計入其他綜合收益的長期投資

截至2015年、2016年及2017年12月31日及2018年6月30日，我們按公允價值計入其他綜合收益的長期投資分別為零、人民幣195.0百萬元、人民幣190.1百萬元及人民幣808.9百萬元。2018年上半年的增長乃由於我們收購了Thomas Cook約5.37%的股權。

資本開支

過往資本開支

我們的主要資本開支主要包括收購附屬公司、土地使用權以及物業、廠房及設備的開支。我們利用內部資源、銀行借款、融資租賃及關聯公司貸款撥付資本開支。

下表載列於所示期間我們所支付的資本開支。

	截至12月31日止年度			截至6月30日 止六個月
	2015年 (人民幣千元)	2016年 (人民幣千元)	2017年 (人民幣千元)	2018年 (人民幣千元)
購買物業、廠房及設備項目	845,542	1,593,853	2,004,049	594,234
購買無形資產	52,232	76,562	160,984	119,202
合計	897,774	1,670,415	2,165,033	713,436

計劃資本開支

我們截至2018年及2019年12月31日止年度的計劃資本開支預計分別約為人民幣2,637.0百萬元及人民幣1,550.3百萬元。有關資本開支主要與新旅遊目的地的投資、現有度假村的升級或翻修以及數字科技投資有關。我們計劃以內部資源、銀行借款及發售所得款項撥付我們日後的資本開支。

我們的計劃資本開支可能由於我們的未來現金流量、經營業績及財務狀況變動，歐洲、亞洲及全球經濟變化，按我們可接受的條款取得融資的可用性，取得及安裝設備方面的技術及其他問題，歐洲和中國監管環境變動以及其他因素而發生變動。

財務資料

合約承擔

資本承擔

截至2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，我們已訂約但尚未產生的資本承擔分別為人民幣1,226.9百萬元、人民幣1,447.6百萬元、人民幣1,423.0百萬元及人民幣825.0百萬元。有關資本開支主要與開發中的物業的在建工程有關。

經營租賃承擔

我們截至2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日的經營租賃承擔總額分別為人民幣7,993.4百萬元、人民幣9,141.9百萬元、人民幣10,853.0百萬元及人民幣12,968.5百萬元，其中人民幣1,010.6百萬元、人民幣1,100.3百萬元、人民幣1,291.3百萬元及人民幣1,271.8百萬元為一年內到期的租賃承擔。於往績記錄期，經營租賃承擔增加反映新租賃度假村開業及將屬於擁有權或管理合約經營模式的度假村轉為租賃經營模式的度假村。

債項

於往績記錄期，我們的債項包括計息銀行借款、可換股債券、可換股可贖回優先股及融資租賃應付款項。

計息銀行借款

於往績記錄期，我們的銀行借款主要用作資助收購附屬公司及土地使用權、項目開發及建設以及業務運營。截至2018年9月30日，計息銀行借款總額為人民幣7,315.4百萬元以及我們持有未動用銀行融資金額不少於人民幣1,100百萬元。

	截至12月31日			截至2018年 6月30日	截至2018年 9月30日
	2015年	2016年	2017年		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
銀行貸款：					
有抵押	3,382,682	4,690,862	5,550,846	5,478,762	5,444,576
無抵押	258,990	228,169	60,707	35,460	1,870,812
合計	<u>3,641,672</u>	<u>4,919,031</u>	<u>5,611,553</u>	<u>5,514,222</u>	<u>7,315,388</u>
須於以下期限償還：					
一年內	409,429	532,159	712,283	674,814	2,485,622
第二年	245,471	633,291	701,251	547,987	466,975
第三至第五年(包括首尾兩年)	1,017,865	1,719,201	3,080,906	2,935,810	2,840,113
五年以上	1,968,907	2,034,380	1,117,113	1,355,611	1,522,678
	3,641,672	4,919,031	5,611,553	5,514,222	7,315,388
分類為即期負債的部分	409,429	532,159	712,283	674,814	2,485,622
非即期部分	<u>3,232,243</u>	<u>4,386,872</u>	<u>4,899,270</u>	<u>4,839,408</u>	<u>4,829,766</u>

即期負債為須於一年內悉數償還的負債，非即期負債還款期為一年或以上。於2015年、2016年、2017年、截至2018年6月30日止六個月及截至2018年9月30日止三個月，我們的銀行貸款的年利率分別介乎3.60%至6.90%、2.75%至6.23%、2.75%至6.34%、2.75%至7.00%及2.75%至7.00%。

我們的抵押或擔保貸款以開發中物業及在建工程開發項目按揭、若干Club Med附屬公司若干股份、應收款項及銀行賬目質押，並由復星國際共同控制下的一間同系附屬公司擔保。

我們的貸款協議通常載有重大契諾(例如，倘我們的營運及財務狀況發生任何重大不利變動，我們須即時通知放貸銀行)及銀行借款所得款項用途限制。此外，我們在進行重組、合併、拆分、合營、資本削減、股權轉讓、主要資產或債權轉讓、重大投資、大幅增加債務融資或可能對我們償還貸款的能力造成不利影響的其他行動前，通常須取得相關放貸銀行的事先書面同意。我們無法保證我們始終能夠就任何該等活動取得放貸銀行的同意。倘我們未能取得有關同意，我們的業務或會受阻。請參閱「風險因素－與我們業務有關的風險－我們的業務模式需要獲取資本，但我們可能無法以有利的條款獲得，且我們的債務融資存在相關風險及不確定性」。

我們的貸款協議亦可能載有重大財務契諾。此外，倘我們擔保人的任何變動對擔保人向放貸銀行作出的擔保造成不利影響，我們或須應放貸銀行的請求提供額外擔保。董事確認，於往績記錄期且直至2018年9月30日，我們已遵守貸款協議項下所有重大契諾。

2015年收購Club Med所使用的債務融資由一組商業銀行根據高級融資協議提供資金，該等協議為Club Med Invest提供280百萬歐元用於為收購提供資金，並向Club Med提供120百萬歐元用作營運資金。信貸融資的利率等於歐元銀行同業拆借利率(EURIBOR)或歐元隔夜利率平均指數(EONIA)加每年2.75%至5.50%，期間介乎六至七年。信貸融資以(其中包括)若干股份質押、若干應收款項質押及Club Med若干附屬公司的銀行賬戶作抵押。信貸融資須遵守契諾，包括(i)利息保障比率，相等於經過若干調整後的Club Med綜合EBITDA(定義見高級融資協議)除以淨財務費用；(ii)現金流量保障比率，相等於經過若干調整後的Club Med綜合EBITDA除以淨財務費用與預定還款額之和；(iii)槓桿比率，相等於經過若干調整後的借款總額除以Club Med的經調整綜合EBITDA；及(iv)租金調整槓桿

比率，相等於經過若干調整後的借款總額與租金之和乘以八再除以Club Med的經調整綜合EBITDA。我們會定期監控該等契諾的遵守情況。於往績記錄期且直至2018年9月30日，概無違反與債務融資有關的契諾。截至2018年9月30日，於有關Club Med Invest及Club Med的債務融資下尚未償還金額分別為167百萬歐元及58百萬歐元。

可換股債券

於2015年，我們間接擁有的附屬公司Club Med Holding發行102,415,337張每張債券面值4歐元的可換股債券（「CM可換股債券」）以為收購Club Med提供資金。30,358,517份CM可換股債券獲發行予一名關聯方及第三方Club Med少數股東，名義價值為121.4百萬歐元。餘下72,056,820份CM可換股債券由我們的附屬公司Fosun Luxembourg認購，該項負債於集團層面予以抵銷。有關收購Club Med時發行CM可換股債券的更多資料，請參閱「歷史、重組及企業架構－以收購要約方式收購Club Med－Club Med私有化及從巴黎泛歐交易所退市－新收購要約」。

CM可換股債券可由CM B類股份持有人選擇的基準換股並按8.25%的複合年利率計息。截至2015年、2016年及2017年12月31日、2018年6月30日及2018年9月30日，我們於CM可換股債券項下的責任分別為人民幣923.1百萬元、人民幣1,028.9百萬元、人民幣1,188.7百萬元、人民幣309.6百萬元及人民幣330.8百萬元，各年的增加是由於利息複合影響及匯兌調整。截至2018年6月30日，我們於CM可換股債券項下的責任減少至人民幣309.6百萬元，乃由於2018年上半年由若干非控股股東贖回可換股債券。有關該等收購事項的更多資料，請參閱「歷史、重組及企業架構－重組－境外重組－(c)本集團收購Club Med Holding權益」。

可換股可贖回優先股

於2015年2月，我們間接擁有的附屬公司Club Med Holding發行51,578,995股每股面值4歐元的可換股可贖回優先股（「CM B類股份」）以為收購Club Med提供資金。15,001,751股CM B類股份獲發行予一名關聯方及第三方Club Med少數股東，面值為60,007,004歐元。餘下36,377,244股CM B類股份由我們的附屬公司認購，其負債於集團層面予以抵銷。有關收購Club Med時發行CM B類股份的更多資料，請參閱「歷史、重組及企業架構－以收購要約方式收購Club Med－Club Med私有化及從巴黎泛歐交易所退市－新收購要約」。

CM B類股份無到期日，令持有人有權自宣派的分派中優先取得每年複合利率為8.25%的累計排他性股息。截至2015年、2016年及2017年12月31日及2018年9月30日，我們於CM B類股份項下的責任分別為人民幣456.0百萬元、人民幣509.0百萬元、人民幣588.4百

萬元及人民幣163.3百萬元。截至2018年6月30日，我們於CM B類股份項下的責任減少至人民幣152.9百萬元，乃由於2018年上半年由若干非控股股東贖回CM B類股份。有關該等收購事項的更多資料，請參閱「歷史、重組及企業架構－重組－境外重組－(c)本集團收購Club Med Holding 權益」。

融資租賃應付款項

我們根據融資租賃租賃我們擁有的若干物業、廠房和設備以及資產。截至2015年、2016年及2017年12月31日、2018年6月30日及2018年9月30日，最低融資租賃付款總額分別為人民幣25.7百萬元、人民幣24.3百萬元、人民幣86.3百萬元、人民幣81.3百萬元及人民幣83.4百萬元，其中即期部分分別為人民幣2.4百萬元、人民幣4.3百萬元、人民幣6.3百萬元、人民幣6.3百萬元及人民幣6.6百萬元。融資租賃由相關資產作擔保及抵押。2017年融資租賃應付款項增加是由於在Club Med及Samoëns度假村租賃傢俱及酒店設備。

除於本文所披露者外，董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團概無任何已發行或同意發行的未償還貸款資本、銀行透支、貸款、債務證券或其他類似債項、承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信貸、債權證、按揭、抵押、融資租賃、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

此外，董事確認，直至最後實際可行日期，我們自2018年6月30日起的債項或或然負債並無重大變動。董事進一步確認，截至最後實際可行日期，除透過現有可用信貸融資進行者外，本集團於上市後並無任何立即籌集任何重大債務融資的計劃。

或然負債

於往績記錄期，我們為銀行向若干客戶提供的按揭貸款提供擔保，以供該等客戶購買已開發物業，而由於中國行政程序滯後，相關不動產證書只可延後向銀行提供。一旦客戶向銀行質押其不動產證書作為取得銀行所授按揭貸款的抵押，該等擔保將獲解除。如果付款出現違約，相關物業的可變現淨值可以涵蓋未償還按揭本金以及應計利息和罰金，因此我們並無為此類擔保作出任何撥備。截至2015年、2016年及2017年12月31日、2018年6月30日及2018年9月30日，我們的或然負債分別為人民幣39.5百萬元、人民幣34.9百萬元、人民幣327.2百萬元、人民幣407.9百萬元及人民幣428.7百萬元。

財務資料

財務比率

	截至12月31日及截至該日止年度			截至2018年 6月30日 及截至該日 止六個月
	2015年	2016年	2017年	
流動比率 ⁽¹⁾	0.5	0.7	0.8	0.6
槓桿比率 ⁽²⁾	43.1%	40.3%	22.1%	16.4%
經調整EBITDA利潤率 ⁽³⁾⁽⁴⁾	2.0%	5.8%	6.3%	6.4%

附註：

- (1) 流動比率等於期末流動資產除以流動負債。
- (2) 槓桿比率等於期末債務淨額佔資產總額的百分比。債務總額包括附息銀行借款、融資租賃、應付可換股債券、可換股可贖回優先股及應付關聯公司款項非即期部分。債務淨額等於債務總額減現金及現金等價物。
- (3) 經調整EBITDA利潤率等於經調整EBITDA佔收益的百分比。
- (4) 在2018年4月正式開業前，三亞亞特蘭蒂斯截至2016年及2017年12月31日止年度以及截至2017年及2018年6月30日止六個月的籌備及運營費用分別為人民幣26.8百萬元、人民幣155.8百萬元、人民幣36.3百萬元及人民幣187.2百萬元。

流動比率

我們的流動比率由2015年12月31日的0.5上升至2016年12月31日的0.7，主要是由於(i)來自預售棠岸項目單位及開發中物業下待售旅遊相關物業的現金及現金等價物增加；及(ii)應付關聯公司款項因部分款項轉換為權益而減少。流動比率進一步上升至2017年12月31日的0.8，主要是由於應收關聯公司款項因控股股東認購股份發行而增加，部分被預售棠岸項目單位導致的合約負債增加所抵銷。截至2018年6月30日，我們的流動比率下降至0.6，主要是由於應收關聯公司款項減少及合約負債增加。

槓桿比率

我們的槓桿比率由2015年12月31日的43.1%下降至2016年12月31日的40.3%，主要是由於2015年至2016年的現金及現金等價物增加，抵銷為中國商業項目融資導致的債務總額增加。槓桿比率進一步下降至2017年12月31日的22.1%，主要是由於將應付關聯公司款項轉換至本公司權益以及開發中物業增加。截至2018年6月30日，我們的槓桿比率下降至16.4%，乃由於債務總額因贖回可換股債券及可換股可贖回優先股而減少。

經調整 EBITDA 利潤率

有關經調整 EBITDA 利潤率的討論，請參閱本招股章程「各期間經營業績比較」一節。

重大關聯方交易

過往，我們與關聯方訂立交易，主要為於重組期間與餘下復星國際集團的關聯公司的交易，導致若干應收及應付關聯公司款項。有關我們與關聯方的過往交易、關聯方所提供的貸款擔保及持續關連交易的更多詳情，請參閱附錄一所載會計師報告附註 51 及「關連交易」。

應收關聯公司款項

應收關聯公司款項包括與復星國際、聯營公司、合營企業、其他關聯公司之間因該等實體與本集團進行交易而產生的結餘，一般為非貿易性質及無抵押，或為我們給予該等實體的貸款。截至 2015 年、2016 年及 2017 年 12 月 31 日以及 2018 年 6 月 30 日，我們分別錄得應收關聯公司款項人民幣 52.8 百萬元、人民幣 233.0 百萬元、人民幣 5,089.6 百萬元及人民幣 1,992.0 百萬元，其中分別人民幣 21.6 百萬元、人民幣 200.8 百萬元、人民幣 5,029.7 百萬元及人民幣 1,937.8 百萬元錄作流動資產。

截至 2015 年 12 月 31 日的應收關聯公司款項人民幣 52.8 百萬元主要包括有關計息貸款及未付股息的應收聯營公司 Club Med 款項人民幣 51.6 百萬元。截至 2016 年 12 月 31 日的應收關聯公司款項增加至人民幣 233.0 百萬元，主要來自我們向復星商業所提供而應收該關聯公司的資金人民幣 178.0 百萬元。截至 2017 年 12 月 31 日的應收關聯公司款項增加至人民幣 5,089.6 百萬元，主要由於有關復星國際於 2017 年認購股份發行未付代價而應收復星國際的款項人民幣 2,670.0 百萬元及我們向復星商業所提供而應收該關聯公司的資金人民幣 2,170.3 百萬元。有關復星國際於 2017 年認購股份的更多資料，請參閱「股本」。

截至 2018 年 6 月 30 日的應收關聯公司款項減少至人民幣 1,992.0 百萬元，乃由於應收復星商業款項人民幣 2,348.3 百萬元已獲支付，而應收復星國際的款項被復星國際向我們轉讓 Thomas Cook 股權的代價所減少。有關截至 2018 年 6 月 30 日應收關聯公司餘額（亦稱為境外應收款項）的更多詳情，請參閱「與控股股東的關係－我們控股股東的獨立性－財務獨立性－境內應付款項及境外應收款項」。

應付關聯公司款項

截至2015年12月31日的應付關聯公司款項人民幣5,938.4百萬元主要包括(i)為2015年收購ClubMed而欠付復星國際、復星產控及復星地產歐元資金合計人民幣3,657.6百萬元；及(ii)來自復星商業的資金人民幣2,271.5百萬元，主要與開發三亞亞特蘭蒂斯有關。

截至2016年12月31日的應付關聯公司款項減少至人民幣4,099.5百萬元，主要是由於應付復星商業款項結餘因於2016年將附屬公司齊錦投資及上海泛遊的債務轉換為權益而減少人民幣2,116.5百萬元。

截至2017年12月31日的應付關聯公司款項進一步減少至人民幣3,348.3百萬元。應付復星產控款項人民幣1,225.1百萬元轉換為Fosun Luxembourg的股本及股份溢價，連同欠付復星產控及復星地產的債務人民幣2,906.7百萬元，轉讓予復星國際。復星國際而後將Fosun Luxembourg股份貢獻予本集團。應付關聯公司款項減少，部分被(i)為收購齊錦投資及上海泛遊而應付復星商業款項增加人民幣2,667.8百萬元；及(ii)來自關聯公司的其他資金所抵銷。

截至2018年6月30日的應付關聯公司款項減少至人民幣1,931.0百萬元，乃由於我們向復星商業支付人民幣2,348.3百萬元，其部分被復星商業所提供用於支付太倉項目的預付款項及其他營運開支的資金人民幣960.0百萬元所抵銷。有關截至2018年6月30日未償還及擬償還應付關聯公司款項(亦稱為境內應付款項)的詳情，請參閱「與控股股東的關係－我們控股股東的獨立性－財務獨立性－境內應付款項及境外應收款項」。

截至最後實際可行日期，我們已在無控股股東提供任何抵押擔保的情況下自獨立第三方金融機構取得未動用實盤信貸融資合計，足以供我們用於償還及解除所有預期未償還應付關聯公司款項結餘。更多資料，請參閱「與控股股東的關係－我們控股股東的獨立性－信貸融資」。

我們的董事確認，於往績記錄期與關聯方的交易乃按公平原則進行，且並未扭曲我們的經營業績或使我們的歷史業績不能反映我們未來的表現。

可供分派儲備

截至2018年6月30日，我們的可供分派儲備約為人民幣5,109.4百萬元，可用於向股東作出分派，惟於分派時本公司符合開曼公司法下的現金流量要求。

股息

本公司自註冊成立以來並無宣派或派付股息。

截至2018年6月30日，我們並無任何正式股息政策。本次全球發售完成後，我們的股東將有權收取我們所宣派的股息。董事會將視乎我們的整體業務狀況及策略、現金流量、財務業績及資金需求、股東權益、稅務狀況、法定及監管限制及董事會認為相關的其他因素酌情作出派息及股息金額建議。股息分派亦須於股東大會上經股東批准後方可作實。

有關股息的開曼群島法概要載於本招股章程附錄五。

上市開支

本集團預期到全球發售完成將產生上市開支約人民幣127.2百萬元(假設發售價為17.80港元，即指示性發售價範圍15.60港元至20.00港元的中位數，並假設超額配股權並無獲行使)，其中人民幣42.7百萬元(包括截至2018年6月30日止六個月已確認的人民幣17.1百萬元)預期將自截至2018年12月31日止年度的綜合收益表中扣除，人民幣84.5百萬元直接與向公眾發行股份相關且將予資本化。上市開支指與上市有關的專業費用及其他費用，包括包銷佣金但不包括酌情獎金。上述上市開支乃為截至最後實際可行日期的最佳預測，僅供參考，而實際金額或有別於本次預測。

未經審核備考經調整綜合有形資產淨值

以下未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表根據上市規則第4.29條編製，載於下文以供說明全球發售對我們截至2018年6月30日的綜合有形資產淨值的影響，猶如全球發售已於該日進行。

我們的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值僅為說明用途而編製，基於其假設性質，未必真實反映我們截至2018年6月30日或全球發售後任何未來日期的綜合有形資產淨

財 務 資 料

值。該報表基於本招股章程附錄一會計師報告所載我們截至2018年6月30日的經審核綜合有形資產淨值編製，並已作出下文所述調整。並無作出任何調整以反映本集團於2018年6月30日後的任何交易結果或訂立的其他交易：

	2018年6月30日 本公司擁有人 應佔本集團 經審核綜合 有形負債淨額 (附註1)	預測全球發售 所得款項淨額 (附註2)	本公司擁有人 應佔未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值	每股股份未經審核備考經調整 綜合有形資產淨值(附註3)	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣元	港元
按發售價每股股份15.60港元計算.....	906,131	2,840,714	3,746,845	3.06	3.46
按發售價每股股份20.00港元計算.....	906,131	3,655,855	4,561,986	3.73	4.21

附註：

- (1) 2018年6月30日本公司擁有人應佔經審核綜合有形負債淨額摘錄自本招股章程附錄一會計師報告，乃根據2018年6月30日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合負債淨額人民幣5,109,336,000元計算，並就2018年6月30日的無形資產人民幣4,203,235,000元作出調整。
- (2) 預測全球發售所得款項淨額乃按指示性發售價每股股份15.60港元至20.00港元計算，已扣除本公司應付的包銷佣金、獎勵費及其他相關開支。
- (3) 每股股份未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃經作出前段所述調整，並根據將於全球發售發行的214,200,000股股份以及隨後將流通在外的1,223,120,863股股份計算得出，假設超額配股權並無獲行使，且不計及根據首次公開發售前股份期權計劃及首次公開發售前無償股份獎勵計劃可予發行的任何股份。

就本未經審核備考經調整綜合有形資產淨值而言，以人民幣計值的金額已按人民幣1.00元兌1.1295港元的匯率換算為港元，但並不表示人民幣金額已經、本應或可能按該匯率兌換為港元，反之亦然。

須根據上市規則第13章須作出的披露

董事確認，截至最後實際可行日期，倘若我們須遵守上市規則第13章第13.13至13.19條，並無任何須根據上市規則第13.13至13.19條規定作出披露的情況。

無重大不利變動

董事確認，自2018年6月30日起直至本上市文件日期，我們的財務或經營狀況並無出現任何重大不利變動，且自2018年6月30日以來，並無發生可能對會計師報告所載資料有重大影響的事件。

有關財務風險的定量及定性披露

我們承擔各類財務風險，包括市場風險（覆蓋貨幣風險、公允價值利率風險及現金流利率風險）、信用風險及流動資金風險。我們整體的風險管理集中於金融市場的不可預知性質及尋求最大限度地減少對我們財務表現的潛在不利影響。下文為我們管理各類財務風險的方法概要。更多詳情，請參閱本招股章程「附錄一—會計師報告」附註54。

市場風險

貨幣風險

我們在全球各地經營度假村，並面臨外匯匯率波動的風險。我們面對經營實體以其功能貨幣以外的貨幣進行銷售或採購及我們的投資控股實體以其功能貨幣以外的貨幣進行投資及融資活動導致的交易性貨幣風險。面臨此類貨幣風險的主要附屬公司使用歐元或人民幣作為其功能貨幣。我們使用遠期貨幣合約及貨幣掉期對沖以本集團內銷售實體的功能貨幣以外的貨幣計值的未來銷售現金流量產生的交易貨幣風險。遠期貨幣合約及貨幣掉期的結餘隨預期外幣交易的水平及外匯遠期匯率的變化而變化。我們亦使用貨幣掉期對沖以本集團內借貸實體的功能貨幣以外的貨幣計值的公司間融資公允價值的貨幣風險。截至2018年6月30日，貨幣掉期的對沖獲評估為有效。

利率風險

我們面對市場利率變動風險，主要與按浮動利率計息的長期債務責任有關。我們的政策是採用固定率與可變利率債務相結合來管理利息成本。於2015年、2016年及2017年12月31日及2018年6月30日，本集團分別約61%、41%、33%及35%的計息借款於對沖後按固定利率計息。

我們亦透過就若干可變利率債務訂立利率掉期來開展對沖活動。在利率掉期中，我們以浮動利率收取利息，並按固定利率支付利息，被指定為我們有確實承諾的浮息借款的預測未來利息開支的對沖工具。利率掉期的餘額隨著浮息借款的條款及本金額以及通常基於

歐洲銀行同業拆借利率的浮動利率變化而變化。此外，我們已訂立利率掉期合約以管理其借款利率風險。該等利率掉期合約並非指定用於對沖目的，並以公允價值計量且其變動計入損益。非對沖利率衍生工具的公允價值變動已於綜合損益表扣除。

為審慎管理利率風險，我們繼續就其業務經營及財務狀況檢討市場趨勢，以安排最有效的利率風險管理工具。

信用風險

由於我們的客戶數量龐大，故我們並無重大信用風險集中情況。我們財務狀況表所載現金及現金等價物、應收貿易款項、合約資產、按金及其他應收款項及應付關聯公司款項的賬面值為有關我們金融資產的最大信用風險。

就存款及其他應收款項而言，我們的管理層根據歷史結算記錄及過往經驗，定期進行集體評估以及存款及其他應收款項可收回性的個別評估。預付款項、按金及其他應收款項中的貸款應收貸款主要是向法國政府機關提供的貸款，用於履行政府為僱員維持房屋或建築物的義務以及用於支持本集團租賃的度假村的開發及營運而向被投資方貸款。我們認為本集團的未結付存款及其他應收款項並無固有重大信貸風險。

於2015年、2016年及2017年12月31日及2018年6月30日，所有受限制現金以及現金及現金等價物均存放於優質金融機構，並無重大信貸風險。

流動資金風險

本集團的流動資金主要依賴我們維持充足經營現金流入以於到期時履行債務責任的能力以及我們取得外部融資以履行已承擔未來資本開支的能力。我們的目標是運用計息貸款及其他借款、應付關聯公司款項、可換股債券及可換股可贖回優先股以保持融資的持續性與靈活性的平衡。我們的政策為通過編製及審閱每月現金流預測及我們遵守借款契諾的情況，定期監察目前及預期的流動資金需求，以確保我們維持充足的現金需求儲備及來自主要金融機構的足夠承諾信貸額度，滿足我們的短期及較長期流動資金需求。

財 務 資 料

本集團資本管理的主要目標是保障我們持續經營的能力，並維持穩健的資本比率，以支持其業務及盡量提升股東價值。我們管理資本架構，並根據經濟狀況的變化對其進行調整。為維持或調整資本架構，我們可能會調整向股東支付的股息、向股東退還資本或發行新股。於往績記錄期，資本管理的目標、政策或程序並無變動。

董事已仔細審閱2018年6月30日至2019年12月31日期間的現金流預測。根據預測，董事確定我們擁有充足流動資金撥付我們於該期間的運營資金及資本開支需求。在編製現金流預測時，董事已考慮我們的過往現金需求以及其他主要因素，包括可能影響我們於該期間經營的經營活動所得現金流及外部貸款融資的可獲得性。董事認為，現金流預測所載的假設及敏感度屬合理。然而，該等假設及敏感度涉及固有限制及不確定性，而部分或全部該等假設未必會實現。