

概 要

本概要旨在向[編纂]提供本文件所載數據的概覽。由於本節屬概要，故並無載列對[編纂]可能屬重要的所有資料。[編纂]在決定[編纂][編纂]前，務請閱讀整份文件。

任何[編纂]均涉及風險。有關[編纂][編纂]的若干特定風險載於本文件「風險因素」一節。[編纂]在決定[編纂][編纂]前務請仔細閱讀該節。

概覽

據弗若斯特沙利文的資料顯示，按2017年收入計，我們是全球領先的聚焦休閒度假旅遊的綜合性旅遊集團之一以及全球最大的休閒度假村集團。我們主張「快樂每一天」(Everyday is Foliday)的生活方式，將旅遊及休閒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休閒旅遊相關服務，為客戶提供量身定制的一站式解決方案。

我們的主營業務是(i)透過Club Med及Club Med Joyview運營度假村；(ii)我們開發、運營及管理旅遊目的地，包括三亞·亞特蘭蒂斯以及我們為第三方管理的目的地；及(iii)基於旅遊和休閒場景的服務及解決方案。我們的旗下及戰略合作夥伴包括一系列世界知名品牌，如Club Med、Atlantis及Thomas Cook。

Club Med總部位於法國，始創於1950年，是世界上知名的以家庭為中心的一價全包休閒度假服務供應商。截至2018年6月30日，其於超過40個國家和地區開展業務並於超過26個國家和地區擁有度假村。Club Med文化擁有獨特之處，例如友好及訓練有素的G.O.組織者及其對於家庭的專注，令其一直廣受青睞。近年來，Club Med專注於：(i)增強其高端及優質的產品供應；(ii)深化其全球擴張；及(iii)透過「快樂數字化」的概念，於運營中進一步全面實施數字化計劃。

於我們的旅遊目的地中，我們擁有三亞·亞特蘭蒂斯，並已經著手麗江及太倉項目的設計工程。我們的旅遊目的地選址於熱門的自然或文化環境之地。三亞·亞特蘭蒂斯提供高級住宿、天然海水水族館、水世界、優質餐飲及會議會展設施。三亞·亞特蘭蒂斯有望受益於中國政府推動海南省的政策，如將其指定為自由貿易區。

我們的基於度假場景的服務及解決方案業務包括：(i)我們在旅遊及休閒場所提供娛樂、旅遊及文化相關服務，如針對兒童學習和遊戲互動的迷你營；及(ii)FOLIDAY生活平台，專注於家庭的旅遊和休閒解決方案，包括我們透過Club Med、復遊旅行以及與Thomas Cook於中國合資的酷怡所建立的銷售渠道。

我們將不同旅遊及休閒解決方案整合到一個平台，並通過該平台不斷補充我們的客戶到智造者(「C2M」)全球生態系統。我們生態系統中的參與者在統一的復遊會會員計劃下能夠積極地互動，共享資源，探索交叉銷售機會並增強協同效應。

我們的高級管理層在旅遊和休閒領域擁有豐富的經驗。在他們的領導下，我們已成為世界上領先的休閒度假旅遊供應商之一，我們相信，我們將受惠於我們不斷擴大的全球資源和能力。

我們是復星國際(於聯交所上市公司，股份代號：656)的附屬公司。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[編纂]，我們將從復星國際分拆出來。請參閱「歷史、重組與企業架構」和「與控股股東的關係」。

概 要

下表載列於往績記錄期按業務分部劃分的收入。

	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	%	人民幣千元	%
收入										
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%
基於度假場景的服務 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) 由於我們於2015年2月收購Club Med，故2015年數據僅包括Club Med截至2015年12月31日止11個月的業績。

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EBIDTA分別為人民幣182.1百萬元、人民幣657.1百萬元、人民幣902.1百萬元、人民幣526.3百萬元及人民幣612.3百萬元。

我們的優勢

我們相信，以下競爭優勢將有助於我們取得成功和把握未來的增長機會。

- 就收入而言，我們是全球最大的休閒旅遊度假村集團，並擁有提供優質旅遊及休閒解決方案的悠久歷史；
- 我們致力於擁有廣泛的產品供應和解決方案，觸及全球知名品牌，全力打造一體化生態系統；
- 我們是提供創新旅遊和休閒服務的先驅，以滿足客戶不斷變化的需求，並在具有顯著增長潛力的市場中發展我們的業務；
- 我們累積了一系列充滿吸引力的度假村和旅遊目的地資源，我們相信其具有稀缺價值；
- 我們擁有一支富有遠見及經驗豐富的全球管理團隊，團隊以高度專業人士為支撐，具有良好的執行力及創新能力；及
- 與控股股東及戰略夥伴復星國際的協同關係。

有關該等競爭優勢詳細討論，請參閱「業務－我們的優勢」。

我們的策略

為達成我們的目標及鞏固我們的領先地位，我們計劃採取以下策略：

- 繼續提供創新的友好型的休閒度假解決方案，進一步加強我們度假村及旅遊目的地的吸引力及獨特性；

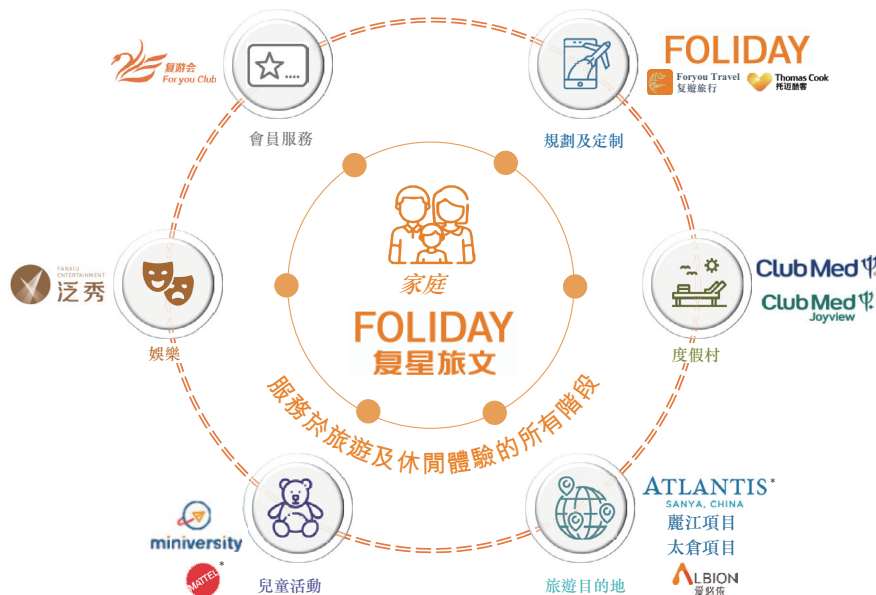
概 要

- 提供一站式產品及解決方案迎合家庭客戶不斷轉變的偏好，增強我們的生態系統，並進一步提升FOLIDAY生態系統內部的協同效應；
- 戰略性擴展我們於中國及全球範圍內的業務網絡及知名度以鎖定有價值的旅遊目的地資源，尤其是深受中國消費者喜愛的目的地；
- 繼續擴大我們的客戶群，並透過我們的平台及銷售渠道推廣我們的「FOLIDAY」理念；
- 繼續投資我們的數字化解決方案，以加快推出綜合移動戰略，實現數字化營運並加強大數據能力；及
- 積極吸引及挽留頂尖人才團隊，以確保強大的人力資源優勢。

有關該等策略的詳細討論，請參閱「業務－我們的策略」。

我們的FOLIDAY生態系統

我們的生態系統如下圖所示：



* 業務合作夥伴或由業務合作夥伴擁有的品牌

客戶及供應商

客戶

我們的客戶主要包括(i)度假村客戶，包括個人和團體；(ii)度假村的擁有人，我們為其提供度假村管理服務及／或技術支持，就度假村建設和裝修提出建議，並提供施工服務；(iii)旅遊目的地的訪客；(iv)旅遊相關度假單位的買方；(v)旅遊目的地的業主和特許權持有人，我們為其提供設計、技術、運營和管理服務；及(vi)我們基於度假場景的服務及解決方案的客戶。在我們的度假村，我們將客戶分類為個人客戶及團體客戶。部分團體客戶為旅行社，該等旅行社預訂我們的度假村客房作為給予其本身客戶旅遊套餐的一部分。自2018年2月以來，三亞·亞特蘭蒂斯的住宿、水族館、水世界和會展服務合共吸引超過1.3百萬名客戶。部分客戶可能僅預定我們的水族館及水世界門票。三亞·亞特蘭蒂斯的客戶包括

概 要

個人客戶及會議會展客戶。部分會議會展客戶為旅行社，該等旅行社預訂我們的三亞·亞特蘭蒂斯客房作為給予其本身客戶旅遊套餐的一部分。

於往績記錄期，並無單一客戶對我們的業務具有重大影響。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年6月30日止六個月，我們五大客戶產生的收入分別佔我們總收入的約2.4%、4.0%、4.5%及1.5%，我們最大客戶產生的收入分別佔我們總收入的約0.8%、2.6%、3.4%及0.7%。我們的董事確認，截至最後實際可行日期，我們的五大客戶於往績記錄期各期間均為獨立第三方，且據董事所知，概無任何董事或其緊密聯繫人或我們現有股東擁有我們超過5%的已發行股本或於五大客戶中擁有任何權益。更多資料，請參閱「業務－客戶」。

於往績記錄期，我們的主要客戶及供應商有若干身份重疊。更多資料，請參閱「業務－主要客戶－身份重疊的客戶／供應商」。

供應商

對於我們的度假村及旅遊目的地的運營，我們的度假村及旅遊目的地供應商主要包括(i) 航班及其他交通運輸公司；(ii) 食品、飲料及酒精飲品供應商；(iii) 第三方服務提供商；及(iv) 其他住宿配件供應商及水電提供商。

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年6月30日止六個月，我們五大供應商的採購額分別佔我們總銷售成本約13.9%、13.5%、13.6%、及12.8%，及我們最大供應商的採購額分別佔我們總銷售成本約6.0%、5.4%、5.1%、及4.3%。我們的董事確認，截至最後實際可行日期，我們於往績記錄期各期間的五大供應商均為獨立第三方，且據董事所知，概無任何董事或其緊密聯繫人或我們現有股東擁有我們超過5%的已發行股本或於五大客戶中擁有任何權益。有關更多資料，請參閱「業務－原材料及供應商」。

銷售及營銷

我們的銷售及營銷活動由獨立團隊按集團層面組織，涵蓋不同的品牌和地區。我們度假村的銷售渠道包括(i) 通過直接渠道進行銷售，直銷渠道主要包括自有店鋪、呼叫中心及線上銷售；及(ii) 通過旅行社進行銷售。截至2015年12月31日止十一個月、截至2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年6月30日止六個月，我們通過直接渠道銷售產生的一價全包及度假村交通服務銷售分別約有61.9%、62.0%、63.4%及64.7%。我們與當地旅行社網絡和其他旅行中介建立長期合作關係，例如Thomas Cook，以協助我們度假村的預訂。我們與我們的旅行社合作，以擴展我們的客戶群，尤其是在我們未設立作商業用途的直銷渠道的國家及地區，因為我們相信，採納上述的委託人／代理人業務關係是行業慣例，能進一步開展業務。除無預訂散客外，三亞·亞特蘭蒂斯的住宿、水族館、水世界及會議會展服務的預訂通常通過我們的直銷渠道、在線銷售及旅行社進行。一般而言，取決於旅行社的銷售量，我們會向旅行社支付佣金及獎勵金。此外，我們與旅行社A（其亦作為典型的銷售渠道）具有賣家－買家關係，我們向旅行社A出售三亞·亞特蘭蒂斯酒店的房間，然後旅行社A以我們訂定的價格出售三亞·亞特蘭蒂斯酒店的房間予最終顧客。有關更多資料，請參閱「業務－銷售及營銷」。

概 要

競爭

休閒度假旅遊市場(尤其是其住宿板塊)具有競爭力。全球休閒旅遊度假村市場高度分散且競爭激烈，據弗若斯沙利文的資料顯示以2017年的收入計，五大市場參與者僅佔2.4%的市場份額。本集團是全球市場最大的休閒旅遊度假村集團，2017年佔0.8%的市場份額。有關我們營運所在市場的更詳細討論，請參閱「行業概覽」。

與控股股東的關係

於最後實際可行日期，復星國際控股、復生控股及郭廣昌先生透過復星國際間接持有我們99.04%的已發行股份。緊隨[編纂]完成後，復星國際將持有我們[編纂]%的已發行股份(假設[編纂]無獲行使)。因此於[編纂]，本公司仍然為復星國際的附屬公司，而復星國際控股、復生控股及郭廣昌先生以及復星國際將構成本公司的控股股東。

除本文件「與控股股東的關係」一節所披露外，餘下復星國際集團的業務與我們的業務概無構成競爭。

我們已與餘下復星國際集團訂立若干未獲豁免持續關連交易，包括(i)由餘下復星國際集團提供辦公室物業租賃及管理服務；及(ii)向餘下復星國際集團聯繫人提供度假村管理服務。就該等交易而言，我們認為我們並無且將不會在很大程度上依賴於餘下復星國際集團。有關進一步詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係－經營獨立性」。

概 要

過往財務資料概要

下表載列於所示期間我們的綜合損益表：

	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	10,779,686	11,758,411	6,174,491	6,368,570
旅遊目的地	—	393	13,939	3,530	216,557
基於度假場景的 服務及解決方案	—	2,896	27,044	6,628	82,289
總計	8,902,569	10,782,975	11,799,394	6,184,649	6,667,416
毛利	2,067,872	2,540,798	2,830,349	1,601,474	1,798,502
銷售及分銷開支	(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)
其他(開支)/收入及 收益淨額	(322,663)	26,308	208,510	16,308	39,530
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	(953,699)	(472,557)	(294,996)	(189,065)	(134,614)
非國際財務報告準則計量⁽²⁾					
EBITDA⁽³⁾(未經審核)	2,437	630,278	746,313	490,046	373,921
經調整EBITDA⁽⁴⁾(未經審核) ..	182,106	657,059	902,135	526,345	612,261
經調整溢利/(虧損)淨額⁽⁵⁾ (未經審核)	(551,610)	(196,301)	(33,273)	(94,184)	133,916

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。
- (2) 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。請參閱「財務資料—關鍵會計政策、估計及判斷—非國際財務報告準則計量」。
- (3) 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。
- (4) 我們對經調整EBITDA的界定是，通過加回收購Club Med SAS Group有關成本、三亞·亞特蘭蒂斯的開業前開支、以權益結算以股份為基礎的付款及[編纂]而調整後的期內EBITDA。
- (5) 我們對經調整溢利(虧損)淨額的界定是，通過加回收購Club Med SAS Group有關成本、三亞·亞特蘭蒂斯的開業前開支、重組前欠付關聯公司的利息、以權益結算以股份為基礎的付款及[編纂]而調整後的期內虧損淨額。

概 要

下表載列於所示日期我們的綜合財務狀況表節選項目：

	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
非流動資產	12,279,536	13,877,734	16,434,609	17,814,796
流動資產	4,036,108	5,756,615	12,895,221	10,626,849
流動負債	8,351,729	8,350,896	16,706,141	16,442,146
流動負債淨額	(4,315,621)	(2,594,281)	(3,810,920)	(5,815,297)
非流動負債	8,639,560	10,117,680	8,076,200	6,627,464
權益總額	<u>(675,645)</u>	<u>1,165,773</u>	<u>4,547,489</u>	<u>5,372,035</u>

下表載列於所示期間我們的綜合現金流量表節選概要：

	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
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／期末的現金及現金等價物	<u>525,106</u>	<u>1,323,469</u>	<u>989,723</u>	<u>965,848</u>	<u>1,393,667</u>

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⁾	2.0%	6.1%	7.6%	9.2%

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。債務總額包括付息銀行借款、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佔收入的百分比。

概 要

近期發展

自2018年6月30日及直至最後實際可行日期，(i)我們自匯豐銀行及Natixis取得銀行融資，金額分別約為20億港元及40百萬英鎊；(ii)三亞•亞特蘭蒂斯業績持續提升，2018年7月的入住率較2018年6月提升19.4%；及(iii)我們進一步收購Thomas Cook股份，於最後實際可行日期共持有6.04%的Thomas Cook全部股權。董事確認，自2018年6月30日(即本文件附錄一會計師報告所呈報期間的終止日期)起直至本文件日期，我們的財務或貿易狀況或前景並無出現任何重大不利變動，且自2018年6月30日以來，並無發生可能對本文件附錄一會計師報告所載資料有重大影響的事件。

[編纂]

概 要

股息政策

截至2018年6月30日，我們並無任何正式股息政策。本次[編纂]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。任何股息分派亦須於股東大會上經股東批准後方可作實。有關更多資料，請參閱「財務資料－股息」。

未來計劃及[編纂]

假設[編纂]為每股股份[編纂]港元(即[編纂]的中位數)，我們估計經扣除與[編纂]有關的[編纂]及我們已支付或應付的其他估計開支，我們將自[編纂]獲得[編纂]約[編纂]百萬港元(假設[編纂]不獲行使)。為配合我們的戰略，我們擬按下列金額將[編纂][編纂]作下列用途：

- 預期[編纂]約20%或約[編纂]百萬港元將用於擴展現有業務，包括進一步發展度假村業務、兒童親子玩學業務、文化活動、表演藝術及現場娛樂業務、開發數字科技基礎設施、加強品牌建設以及推動銷售及營銷活動。
- 預期[編纂]約30%或約[編纂]百萬港元將用於開發麗江項目及太倉項目以及發掘具有珍貴資源的新旅遊目的地。
- 預期[編纂]約25%或約[編纂]百萬港元將用於資助可以擴展我們生態系統中的公司的潛在投資、收購及戰略聯盟。於最後實際可行日期，我們並無辨識任何潛在投資或收購的具體目標公司。
- 預期[編纂]約15%或約[編纂]百萬港元將用於償還部分未償還的銀行貸款。
- 預期[編纂]約10%或約[編纂]百萬港元將用作營運資金及一般企業用途。

如[編纂][編纂](包括行使[編纂]的[編纂])多於或少於預期，我們將就以上用途按比例調整對[編纂]的分配。有關進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」。

[編纂]開支

本集團預期到[編纂]完成將產生[編纂]開支約[編纂](假設[編纂]為[編纂]港元，即指示性[編纂][編纂]港元至[編纂]港元的中位數，並假設[編纂]並無獲行使)，其中[編纂](包括截至2018年6月30日止六個月已確認的[編纂])預期將自截至2018年12月31日止年度的綜合收益表中扣除，[編纂]百萬元直接與向公眾發行股份相關且將予資本化。[編纂]開支指與[編纂]有關的專業費用及其他費用，包括[編纂]佣金但不包括酌情獎金。上述[編纂]開支乃為截至最後實際可行日期的最佳估計，僅供參考，而實際金額或有別於本次估計。

概 要

分拆

由於復星國際相信，本集團從復星國際分拆及獨立[編纂]將更好地定位餘下復星國際集團及本集團在各自業務中的增長，並為各自集團帶來利益，復星國際已根據[編纂]第15項應用指引向聯交所提交分拆建議。聯交所已確認復星國際可進行分拆的建議。本公司將遵守有關分拆的[編纂]第15項應用指引項下規定及[編纂]適用規定。有關分拆的進一步詳情，請參閱本文件「歷史、重組及企業架構－本集團從復星國際分拆」。

風險因素

我們的業務面臨諸多風險，且[編纂]股份涉及不確定性。該等風險及不確定性可分類為(i)與我們業務有關的風險；(ii)與中國有關的風險；及(iii)與[編纂]有關的風險。

以下重點載列影響我們業務的部分關鍵風險：

- 我們的業務及經營業績取決於我們能夠吸引的客戶數量，其受到全球經濟狀況及旅遊及休閒行業共同面臨的若干風險的影響。
- 消費者品味及偏好的變化可能會影響對我們度假村、旅遊目的地及基於度假場景的服務及解決方案的光顧。
- 我們的經營業績可能因季節性及其他因素而波動。
- 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。
- 中國的經濟、政治及社會狀況、政府政策以及全球地緣政治及經濟等狀況可能持續影響我們的業務。

法律程序及合規性

我們於正常業務過程中涉及法律或其他爭議。於最後實際可行日期，Thomas Cook France與我們就於2008年出售Jet Tours一事有進行中糾紛。我們的董事並不認為該等法律訴訟的結果將對我們與Thomas Cook的關係構成重大不利影響。於最後實際可行日期，一家根據日期為2005年9月14日的銷售協議向我們購買位於意大利的物業綜合體的公司與我們有進行中糾紛。於2011年，該公司將Club Med告上法庭，以尋求命令取消撤銷、取消或終止銷售協議，獲得購買價的報銷及利息以及損害賠償，合計約35百萬歐元，其後減少至28百萬歐元。有關爭議的更多資料，請參閱「業務－法律程序及合規」。除本文件所披露外，直至最後實際可行日期，我們並未涉及任何我們認為會對我們的業務、經營業績、財務狀況或聲譽造成重大不利影響的實際或待決訴訟、仲裁或行政訴訟(包括任何破產或破產管理訴訟)。我們的董事不涉及任何實際或受威脅的重大索賠或訴訟。