

*everyday is*

# FOLIDAY

复星旅游文化集团 FOSUN TOURISM GROUP

根據開曼群島的法律註冊成立的有限公司  
(股份代號：01992)

2020  
年度報告  
FOLIDAY 复星旅文





## 目錄

2	財務摘要
4	致股東的信
8	業務回顧
46	管理層討論與分析
60	五年統計
61	企業管治報告
76	董事及高級管理人員簡歷
80	董事會報告
102	獨立核數師報告
109	綜合損益表
110	綜合收益表
111	綜合財務狀況表
113	綜合權益變動表
115	綜合現金流量表
119	財務報表附註
246	公司資料
248	詞彙定義

## 財務摘要

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
<b>收入</b>	<b>7,060,257</b>	17,337,169
度假村及旅遊目的地運營	<b>5,656,003</b>	11,260,192
旅遊相關物業銷售及建造服務	<b>468,872</b>	3,493,780
旅遊休閒服務及解決方案	<b>935,382</b>	2,583,197
<b>毛利</b>	<b>2,164,602</b>	5,538,725
經營(虧損)/利潤	<b>(1,675,918)</b>	2,071,225
所得稅稅前(虧損)/利潤	<b>(2,581,000)</b>	1,274,740
本年(虧損)/利潤	<b>(2,802,350)</b>	576,293
歸屬於本公司股東之(虧損)/利潤	<b>(2,568,073)</b>	608,722
<b>經調整EBITDA</b>	<b>193,809</b>	3,729,362
經調整淨(虧損)/利潤	<b>(2,762,108)</b>	644,440
每股基本(虧損)/盈利(以人民幣計)	<b>(2.08)</b>	0.49
每股稀釋(虧損)/盈利(以人民幣計)	<b>(2.08)</b>	0.49











錢建農  
复星旅游文化集团  
董事長

2020年，全球旅遊業遭遇史無前例的公共衛生危機，新型冠狀病毒肺炎疫情席捲各個國家和地區，大規模的公共衛生措施及旅行限制對全球旅遊業打擊至深。根據聯合國世界旅遊組織發佈的數據，國際旅遊人次減少10億人次，降幅74%，國際旅遊收入同比下降76.5%。2020年，本集團旅遊運營的營業額按年同比下降53.2%，達人民幣6,947.7百萬元。經調整EBITDA由2019年的人民幣3,729.4百萬元降至2020年

的人民幣193.8百元，降低94.8%。2020年歸屬於股東之虧損為人民幣2,568.1百萬元，而2019年歸屬於股東之利潤為人民幣608.7百萬元。

2020年，受全球部分度假村因疫情關閉導致容納能力下降的影響，我們以Club Med品牌運營的度假村業務營業額較2019年同比減少58.4%至人民幣56.1億元，經調整EBITDA虧損達人民幣327.2百萬元。2020年2





持健康的財務水平、控制運營和總部成本。2020年亞特蘭蒂斯成功發行人民幣68億元CMBS，Club Med獲得1.8億歐元政府擔保貸款，並於2021年1月進一步落實7,000萬歐元政府擔保貸款。2020年末，集團現金及銀行餘額比2019年底增加人民幣24.3億元，短期債務比例從2019年末的29.7%<sup>1</sup>下降為16.4%<sup>1</sup>。2020年，Club Med固定成本節省為2.7億歐元，疫情開始後的十個月間的固定成本比去年同期下降41%。2020年人力資源費用與去年同比下降34%，資本開支較去年同比下降35%；三亞亞特蘭蒂斯總運營成本較去年同比减少人民幣92.3百萬元，全年人力成本與去年同比下降17.0%，全年能源費用與去年同比下降17.8%。

2020年是挑戰與機遇並存的一年。中國疫情率先受控，國內旅遊人數降幅按季度呈現逐季收窄的趨勢，疫情得以緩解的夏季呈現了爆發式的旅遊需求反彈，我們以顯超行業的速度推動疫後重啟和業務恢復。2020年下半年，得益於出色的產品力和品牌力，三亞亞特蘭蒂斯的營業額逆勢取得增長，較去年同期增長36.5%。全年經調整EBITDA較2019年不降反升，錄得人民幣607.8百萬元，創開業以來最佳紀錄。Club Med中國區度假村的業績亦創單季度新高，與去年同期相比，其營業額於2020年第四季度增長35%。

繼三亞亞特蘭蒂斯之後，我們兩大以「復遊城」命名的綜合旅遊目的地建設和預售於2020年持續推進。麗江復遊城國際遊客中心已於2020年開門迎客，Club Med麗江將於2021年下半年開業運營。太倉復遊城的一

至3月間，受中國疫情及防疫政策影響，三亞亞特蘭蒂斯不得不短暫關閉部分運營設施，全年到訪三亞亞特蘭蒂斯的遊客較2019年全年的約5.2百萬人次降至約4.6百萬人次，營業額為人民幣1,226.7百萬元，較去年下降6.5%。

然而，我們並不認為疫情僅僅帶來危機，其也是對團隊和組織執行力及敏捷力的集中考驗。本集團努力保

註：

1 不包括因實施國際財務報告準則第16號《租賃》準則計量的計息債務。



## 致股東的信

大IP — 室內滑雪場「阿爾卑斯雪世界」的建設已經於2021年1月全面動工，並預期於2023年投入運營。

2020年，我們在數字化建設的推進方面收效卓著。2020年7月，我們在收購了擁有近180年歷史的Thomas Cook品牌後八個月，於中國重新發佈「Thomas Cook生活方式平台」，令其以數字化、平台化的方式煥然新生。截至2020年12月31日，平台實現下載量達54.9萬，月度活躍用戶數為25萬，年營業額約達人民幣183.7百萬元。同時，Thomas Cook在英國以在線旅行社的模式於2020年9月開始試運營，此舉將進一步加強我們在歐洲的渠道建設和多樣化旅遊產品的打造。2021年1月1日至3月18日，Thomas Cook中國和Thomas Cook英國已累計實現交易額超過人民幣77.1百萬元。

疫情並未使我們暫停新度假村開發的腳步，我們積極規劃現有不同品牌線新的拓展路徑，為疫後保持領先的市場地位提供保障。2023年底前，Club Med計劃新開16家度假村，其中一半將落地中國。我們亦計劃在全球進一步拓展Casa Cook、Cook's Club及其他衍生品牌，截至2021年3月18日，我們已分別在地中海沿岸和中國簽署了13家和三家以輕資產模式運營的度假酒店，並計劃在未來三年內全球佈局不少於30家酒店。

疫情之後經濟重回增長是一個長期課題，而大量新的機會也在孕育之中。疫情常態化後的度假模式發生了深刻變革。首先，疫情激發了休閒旅遊的需求釋放，人們需要更多的安全感和陪伴。遊客將更加信任有運營品質、能提供衛生措施的旅遊供應商。Club Med實

施相關政府機關發佈的新型冠狀病毒疫情防控政策，推出「Safe Together」計劃，成為贏得客戶信任和忠誠的基本標準；其次，旅遊業需要適應愈來愈臨時的出行決策，中國的很多預訂從提前1個月縮短到出發前3天，數字化、靈活的收益管理是關鍵。同時我們觀察到短途旅遊的需求蓬勃爆發，人們更加熱衷自駕出



Club Med翡諾島度假村,馬爾代夫



遊，Club Med Joyview和復遊城FOLIDAY Town將很好地填補短途旅遊度假產品的短缺；第三，數字化正助力我們進行精準營銷和用戶經營，相對傳統OTA，Thomas Cook更專注於家庭和年輕用戶的經營，在人氣旅遊產品，旅遊零售商品的佈局方面獨樹一幟，提升了客戶的綜合度假休閒體驗。

疫情期間，我們深入洞察消費者行為的變化，研判長期趨勢，在運營端敏捷調整。得益於我們的極具稀缺的優質的產品力和品牌力、精確的用戶定位、全球化的經營佈局及獨特的FOLIDAY生態體系，疫情下公司在產品力、品牌組合、數字化和新項目的推進方面都得到了進一步夯實。資產負債表管理上，我們努力獲取充沛的流動性，以保持健康的財務水平。我們欣然看到，截至3月17日，全球範圍內的新冠疫苗接種總量已超過3.8億劑次<sup>1</sup>，未來兩三個月內，全球的疫苗接種將進一步加速。我們被驗證的商業模式有助於應對危機並抓住危機後更多的反彈機會。我將和我的同事一起努力將這場危機的親歷成為未來發展的強大資產，持續為公司尋找增長的機會和動力。

最後，我由衷地感謝管理層和各位員工，感謝他們的貢獻和付出，並感謝董事會一如既往的支持。我們將繼續圍繞「讓全球家庭更快樂」的願景，全力倡導FOLIDAY全新生活方式，讓「Everyday is FOLIDAY」早日在全球實現，與股東共享FOLIDAY創新模式發展的收益。

董事長  
錢建農  
謹啟

2021年3月23日

註：

1 據美國約翰斯·霍普金斯大學發佈的數據





A woman in a dark swimsuit and sunglasses is floating in a swimming pool, her arms raised in a 'V' shape above her head. She is smiling and looking towards the sky. The pool is clear blue, and the background shows a bright blue sky and a dark blue ocean. To the left, there is a glass railing and some large green tropical plants. The overall scene is bright and sunny, conveying a sense of relaxation and vacation.

EVERYDAY IS  
FOLIDAY



據弗若斯特沙利文報告，按2019年收入計，本集團是聚焦休閒度假旅遊的全球領先的綜合性旅遊集團之一，以及全球最大的休閒旅遊度假村集團。我們的願景是「讓全球家庭更快樂」。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，並通過我們的FOLIDAY全球生態系統為客戶提供量身定制的一站式解決方案。

自2020年1月新型冠狀病毒肺炎疫情(「疫情」)爆發以來，各個國家和地區紛紛採取大規模公共衛生措施及旅行限制，對我們的業務造成了重大影響。我們的度假村及旅遊目的地運營以及旅遊休閒服務及解決方案(統稱為「旅遊運營」)的營業額<sup>1</sup>(按一致匯率計)由截至2019年12月31日止年度的人民幣14,855.6百萬元降至截至2020年12月31日止年度的人民幣6,947.7百萬元，同比下降53.2%。我們的收入由截至2019年12月31日止年度的人民幣17,337.2百萬元降至截至2020年12月31日止年度的人民幣7,060.3百萬元。毛利由截至2019年12月31日止年度的人民幣5,538.7百萬元降至截至2020年12月31日止年度的人民幣2,164.6百萬元。經調整EBITDA由截至2019年12月31日止年度的人民幣3,729.4百萬元降至截至2020年12月31日止年度的人民幣193.8百萬元。截至2020年12月31日止年度之歸屬於股東之虧損為人民幣2,568.1百萬元，而截至2019年12月31日止年度歸屬於股東之利潤為人民幣608.7百萬元。

1 營業額指我們的度假村服務、旅遊目的地運營及其他旅遊相關服務及解決方案的銷售額總計，不論度假村是自有、租賃或管理的。

# 度假村

## Club Med

Club Med總部設於法國，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提供商。截至2020年12月31日，我們在全球六大洲超過40多個國家和地區開展銷售和營銷業務，並運營65家度假村，其中，我們於歐非中東設有37家度假村（包括一艘遊輪），於美洲設有12家度假村，於亞太地區設有16家度假村（包括在中國的7家度假村）。在業務模式方面，14家度假村為自有模式，41家度假村為租賃模式，10家度假村為管理合約模式。

然而，由於疫情爆發以及全球各國採取公共衛生措施及實施旅行限制，我們所有度假村於報告期間一度臨時關閉。由於度假村的容納能力下跌54.7%，按一致匯率計，Club Med截至2020年12月31日的營業額為人民幣5,605.6百萬元，較去年同比減少58.4%。截至2020年12月31日於歐非中東、美洲及亞太區的營業額較去年分別減少58.4%、51.8%及65.0%。與截至2019年12月31日的人民幣2,273.4百萬元相比，截至2020年12月31日度假村運營的經調整EBITDA減少至人民幣負327.2百萬元。









## 業務回顧



Club Med三亞度假村·中國



Club Med蓬塔卡納度假村·多米尼加共和國





	截至12月31日止年度	
	2020年	2019年 <sup>1</sup>
按客戶預訂區域劃分的營業額(人民幣百萬元)		
歐非中東	<b>3,564.9</b>	8,566.9
美洲	<b>1,185.4</b>	2,458.6
亞太	<b>855.3</b>	2,442.5
總計	<b>5,605.6</b>	13,468.0

下表載列截至2020年12月31日止年度分別按度假村類型及所在地劃分的度假村容納能力：

度假村的類型	截至12月31日止年度	
	2020年 以千計	2019年 <sup>1</sup> 以千計
容納能力		
山地	<b>1,372</b>	2,264
陽光	<b>3,548</b>	9,338
Club Med Joyview	<b>660</b>	722
總計	<b>5,580</b>	12,324
四星級及五星級度假村所佔百分比	<b>91.0%</b>	85.0%
按度假村所在地劃分的度假村容納能力		
歐非中東	<b>2,284</b>	5,628
美洲	<b>1,391</b>	3,363
亞太	<b>1,905</b>	3,333
總計	<b>5,580</b>	12,324

1 按一致匯率計。

## 業務回顧

下表載列有關我們度假村業務於2020年1月至6月期間及7月至12月期間的相關關鍵資料：

	1月至6月		7月至12月		截至12月31日止年度	
	2020年 <sup>1</sup>	2019年 <sup>1</sup>	2020年 <sup>2</sup>	2019年 <sup>2</sup>	2020年 <sup>3</sup>	2019年 <sup>3</sup>
營業額(人民幣百萬元)	<b>3,908.2</b>	7,017.3	<b>1,634.0</b>	6,336.9	<b>5,605.6</b>	13,468.0
度假村的容納能力(以千計)	<b>3,054</b>	6,219	<b>2,526</b>	6,106	<b>5,580</b>	12,324
入住率	<b>62.0%</b>	65.1%	<b>56.3%</b>	63.6%	<b>59.4%</b>	64.4%
平均每日床位價格(人民幣元)	<b>1,644</b>	1,405	<b>1,085</b>	1,282	<b>1,423</b>	1,356
每張床位的收入(人民幣元)	<b>1,045</b>	915	<b>587</b>	829	<b>847</b>	880

截至2020年2月29日止兩個月，因滑雪度假村及陽光度假村暢銷，度假村業務的營業額較2019年同期增長約8%，EBITDA較2019年同期增長超過20%。疫情於3月下旬開始產生重大及廣泛的影響。我們不得不於3月下旬至6月一度臨時關閉大多數度假村。自疫情於6月起逐漸得到控制，我們開始重新開放部分度假村。於2020年7月及8月，度假村的容納能力恢復到2019年同期的40.6%，入住率達到了69.4%<sup>4</sup>。自2020年9月起，由於第二波疫情而收緊的旅行限制破壞了我們

於7月及8月留意到的積極向好勢頭，部分國家及地區度假村的銷量及運營受到嚴重影響。法國阿爾卑斯山的山地度假村由於法國及意大利採取的防疫措施無法於12月開業。2020年12月，度假村的容納能力恢復至2019年同期的37.9%。截至2020年12月31日，全球有23家Club Med度假村在運營。同時，於中國等疫情控制良好的國家，度假村業績創造了新的高峰，與2019年同期相比，中國區度假村的營業額於2020年第四季度增長35.3%<sup>5</sup>。

1 按截至2020年6月30日止6個月的平均一致匯率計。

2 按截至2020年12月31日止6個月的平均一致匯率計。

3 按截至2020年12月31日止12個月的平均一致匯率計。

4 由於安全距離和衛生措施的要求，69.4%的入住率是基於各地的有限容納能力計算。

5 包括在度假村內的直銷。





Club Med西西里切法盧度假村，意大利





## 業務回顧

我們已採取多項措施來減少疫情對業務的影響，確保客戶及員工的健康和安全並加快業務恢復。這些措施包括但不限於：

- 實施相關政府機關發佈的疫情防控政策。我們全球度假村的安全措施進行了POSI審查，歐非中東的度假村的平均分數為92.8%，遠高於準則所規定的80%。在中國的度假村安全措施審查由ECOLAB負責實施。我們為度假村和辦公場所提供防疫設備及物資，並實施彈性工作環境和時間；於已經重開的度假村內推出「Safe Together」計劃，包括逾100項運營標準及360度通信生態系統，致力於使客戶對健康及安全放心，並安排員工專責監督度假村衛生及安全事宜的各個方面。我們在科學委員會中增加了兩名專家（美國及中國專家），為整個集團的衛生措施提出建議；
- 設立客戶關懷計劃，根據相關規定改期和取消旅遊服務。經過與客戶充分的溝通，大多數客戶決定延遲原定的旅行計劃，截至2020年12月31日，我們持有約等值人民幣968.1百萬元的未來旅行權益，這將成為我們營業額在疫情後反彈的保障。於2020年夏天，我們的全球客戶滿意度指數增加1%，達到91%；
- 實施嚴格的成本管控，包括削減人力資源成本、調整租金成本並取消營銷活動及各項浮動成本及開支。2020年人力資源成本較2019年減少34.1%。Club Med亦與度假村業主溝通以減少租金並獲得人民幣319.5百萬元的租金減免。於報告期間，我們全球總固定成本節約為人民幣2,123.4百萬元，2020年的固定成本較2019年減少31.9%，疫情爆發後，截至2020年12月31日止10個月的固定成本比去年同期減少了41.1%；



Club Med坎昆度假村，墨西哥





— 取消及延遲若干資本開支成本。截至2020年12月31日止年度，度假村業務的資本開支約為人民幣446.2百萬元，比去年下降約35.0%。2020年第二季度資本開支比2019年同期下降約69.5%；

— 在考慮旅行限制政策後積極評估度假村開放時間表，並開展各種線上營銷及精準營銷活動，以提高已開放度假村的客流量轉換率及預訂率。

各國仍在採取公共衛生及疫情防控措施，我們全球度假村於2021年上半年的運營恢復時間仍不確定。然而，由於抗新冠病毒疫苗已逐步在全球各地開始接種，勢必有助於防止疫情傳播，我們已開始為2021年下半年的業務反彈做準備。截至2021年3月18日，我們全球有18家度假村在運營，容納能力恢復至2019年同期的約36.7%。2021年春節期間（2月7日到2月22日），Club Med Joyview北京延慶度假村有十晚滿房，Club Med Joyview安吉度假村2月12日至2月18日的七天平均入住率達到約80%。在英國等疫苗接種率較高的客源地市場，我們看到了積極的預訂勢頭。

憑藉穩健的財務狀況和強勁的疫情後恢復勢頭情況，我們已為繼續實施升級戰略、全球化戰略、快樂數字化和C2M戰略及滑雪生態系統做好充分準備。我們將繼續開發預期會受客戶歡迎的項目。法國海濱度假村La Palmyre Atlantique已完成翻新及擴建工程並於2020年7月重新開業，巴西度假村Trancoso亦於2020年完成大部分翻新及擴建工程。新度假村La Rosière於2020年12月如期完成建設工程及開業籌備工作，並將於2021年6月開始運營。此外，四家新度假村包括塞舌爾精選度假村、Quebec Charlevoix度假村、中國的Club Med麗江及Club Med湯山度假村正在建設中並將於2021年開業。在2023年底前，我們計劃於全球新開16家度假村，其中八個度假村位於中國，我們亦計劃對全球10多個度假村進行翻新及擴容以維持我們的升級戰略。









## 業務回顧

我們截至2020年12月31日經營的度假村如下：

編號	度假村名稱	床位 數目	開業時間 <sup>(1)</sup>	房間數目	星級 <sup>(2)</sup>	位置	開業 年份 <sup>(3)</sup>	類型	經營模式 <sup>(4)</sup>
歐非中東									
1	AGADIR	843	全年	374	3	摩洛哥	1967	陽光	租賃
2	ALBION	618	全年	260	5	毛里裘斯	2007	陽光	租賃
3	ALBION VILLAS	157	全年	27	5	毛里裘斯	2010	陽光	租賃
4	ARCS EXTREME	568	單季	284	3	法國	1980	山地	租賃
5	BODRUM	502	單季	242	4	土耳其	1995	陽光	管理
6	CAP SKIRRING	415	單季	205	4	塞內加爾	1973	陽光	租賃
7	切法盧度假村	645	全年	322	5	意大利	2018	陽光	租賃
8	CERVINIA	456	單季	199	4	意大利	2001	山地	租賃
9	CLUB MED 2	377	全年	184	5	CM2	1992	陽光	擁有
10	DA BALAIA	798	單季	389	4	葡萄牙	1986	陽光	租賃
11	DJERBA LA DOUCE	1,070	單季	520	3	突尼斯	1975	陽光	租賃
12	GRAND MASSIF CHALETS	78	雙季	37	5	法國	2019	山地	租賃
13	大山地SAMOENS 莫瑞蘭	941	雙季	420	4	法國	2017	山地	租賃
14	GREGOLIMANO	974	單季	460	4	希臘	1978	陽光	擁有
15	KAMARINA	1,632	單季	686	3	意大利	1981	陽光	租賃
16	KEMER	939	單季	463	3	土耳其	1977	陽光	擁有
17	LA PALMYRE ATLANTIQUE	1,169	單季	404	4	法國	2003	陽光	租賃
18	LA PLAGNE 2100	587	單季	339	4	法國	1990	山地	租賃
19	LA POINTE AUX CANONNIERS	873	全年	393	4	毛里裘斯	1973	陽光	租賃
20	LA ROSIERE	877	雙季	395	4	法國	2020	山地	租賃
21	LES ARCS PANORAMA	965	雙季	433	4+5	法國	2018	山地	租賃
22	L'ALPE D'HUEZ LA SARENNE	996	雙季	450	4	法國	1985	山地	租賃
23	MARRAKECH LA PALMERAIE	869	全年	356	4+5	摩洛哥	2004	陽光	租賃
24	OPIO EN PROVENCE	910	單季	429	4	法國	1989	陽光	租賃
25	PALMIYE	1,777	單季	722	4	土耳其	1988	陽光	管理



編號	度假村名稱	床位 數目	開業時間 <sup>(1)</sup>	房間數目	星級 <sup>(2)</sup>	位置	開業 年份 <sup>(3)</sup>	類型	經營模式 <sup>(4)</sup>
26	培瑟-瓦蘭德度假村	730	雙季	281	4	法國	2005	山地	租賃
27	PRAGELATO	701	雙季	273	4	意大利	2012	山地	租賃
28	SAINT-MORITZ ROI SOLEIL	584	單季	304	4	瑞士	1963	山地	租賃
29	SERRE-CHEVALIER	985	雙季	349	3	法國	2001	山地	租賃
30	TIGNES VAL CLARET	498	單季	228	4	法國	1975	山地	租賃
31	VAL D'ISERE	554	單季	275	4+5	法國	1978	山地	租賃
32	VAL THORENS	776	單季	384	4	法國	2014	山地	租賃
33	VALMOREL	896	雙季	415	4+5	法國	2011	山地	租賃
34	VALMOREL CHALETS	311	雙季	59	5	法國	2011	山地	租賃
35	VITTEL ERMITAGE	194	單季	104	4	法國	1973	陽光	租賃
36	VITTEL LE PARC	827	單季	363	3	法國	1973	陽光	租賃
37	YASMINA	812	單季	343	4	摩洛哥	1969	陽光	租賃

## 美洲

1	CANCUN YUCATAN	1,314	全年	501	4+5	墨西哥	1976	陽光	擁有
2	COLUMBUS ISLE	536	全年	236	4	巴哈馬	1992	陽光	擁有
3	IXTAPA PACIFIC	793	全年	296	4	墨西哥	1981	陽光	擁有
4	LA CARAVELLE	830	全年	378	4	法國(瓜德羅普島)	1974	陽光	租賃
5	LAKE PARADISE	968	全年	377	4	巴西	2016	陽光	租賃
6	LES BOUCANIERS	646	全年	291	4	法國(馬提尼克島)	1969	陽光	擁有
7	米切斯	882	全年	335	5	多米尼加共和國	2019	陽光	租賃
8	蓬塔卡納	1,739	全年	631	4+5	多米尼加共和國	1981	陽光	擁有
9	里奧達斯佩德拉斯	823	全年	379	4+5	巴西	1988	陽光	擁有
10	SANDPIPER	1,001	全年	307	4	美國	1987	陽光	擁有
11	TRANCOSO	634	全年	255	4	巴西	2002	陽光	擁有
12	TURQUOISE · 特克斯和凱科斯群島	580	全年	291	4	特克斯和凱科斯群島	1985	陽光	租賃

## 業務回顧

編號	度假村名稱	床位 數目	開業時間 <sup>(1)</sup>	房間數目	星級 <sup>(2)</sup>	位置	開業 年份 <sup>(3)</sup>	類型	經營模式 <sup>(4)</sup>
亞太地區									
1	峇里島	902	全年	393	4	印尼	1986	陽光	擁有
2	北大壺	458	單季	176	4	中國	2016	山地	管理
3	民丹島	656	全年	308	4	印尼	1996	陽光	租賃
4	珍拉丁海灘	681	全年	297	4	馬來西亞	1979	陽光	擁有
5	CLUB MED JOYVIEW安吉度假村	810	全年	300	4	中國	2018	JoyView	管理
6	CLUB MED JOYVIEW北戴河黃金海岸 度假村	780	全年	298	4	中國	2018	JoyView	管理
7	桂林	847	全年	350	4	中國	2013	陽光	管理
8	石垣島	585	全年	181	4	日本	1999	陽光	租賃
9	卡尼島	584	全年	272	4+5	馬爾代夫群島	2000	陽光	租賃
10	卡尼島翡諾島別墅	104	全年	52	5	馬爾代夫群島	2015	陽光	租賃
11	普吉島	799	全年	340	4	泰國	1985	陽光	擁有
12	北海道SAHORO	659	單季	208	4	日本	1988	山地	租賃
13	三亞	957	全年	384	4	中國	2016	陽光	管理
14	北海道TOMAMU	964	雙季	341	4	日本	2018	山地	管理
15	亞布力	697	單季	279	4	中國	2010	山地	管理
16	Club Med Joyview北京延慶度假村	772	全年	307	4	中國	2019	JoyView	管理

附註：

(1) 全年度假村全年開放。單季度假村於每年的夏季或冬季開放。雙季度假村於每年的夏季及冬季開放。

(2) 「3」：三星級度假村

「4」：優質四星級度假村

「4+5」：具有五星級空間的四星級度假村

「5」：五星級豪華度假村、別墅及小木屋以及Club Med 2遊輪，現統稱為Exclusive Collection

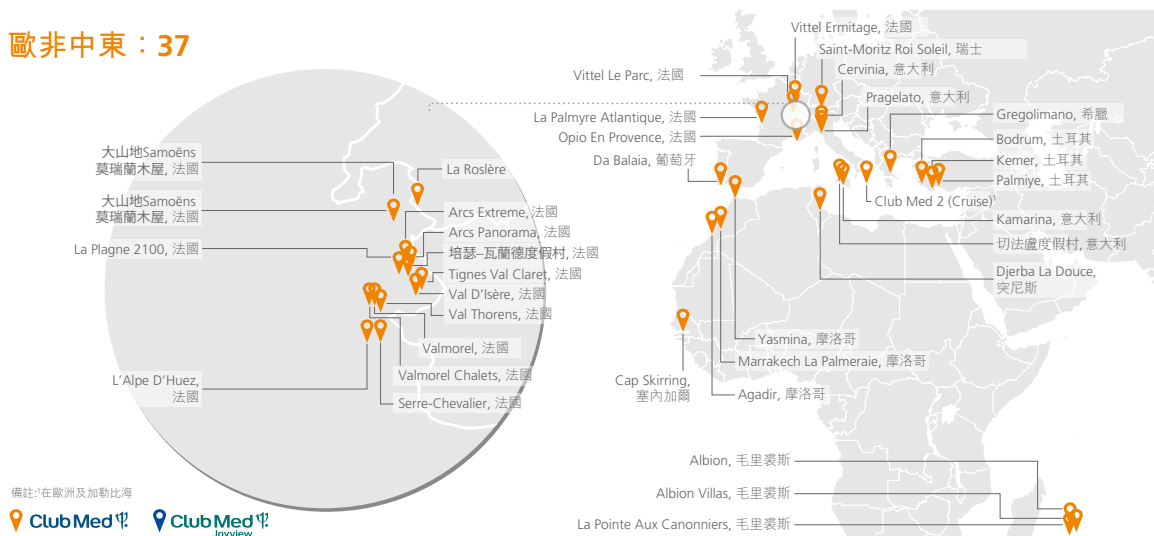
(3) 這包括重新開業的年份。

(4) 除另有所述者外，我們全資擁有下述自持經營模式下的度假村的物業控股公司。

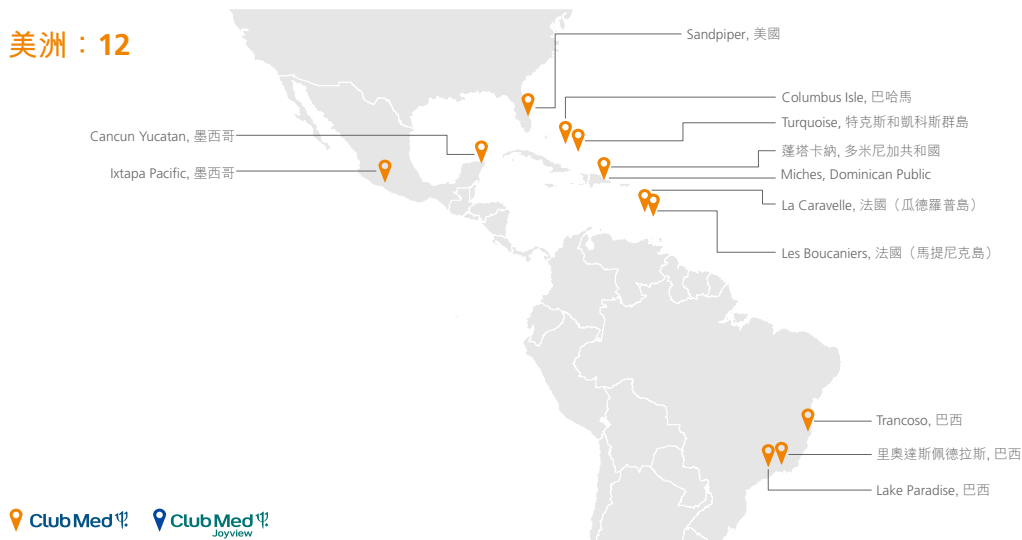


以下地圖說明截至2020年12月31日我們按地區劃分的度假村位置：

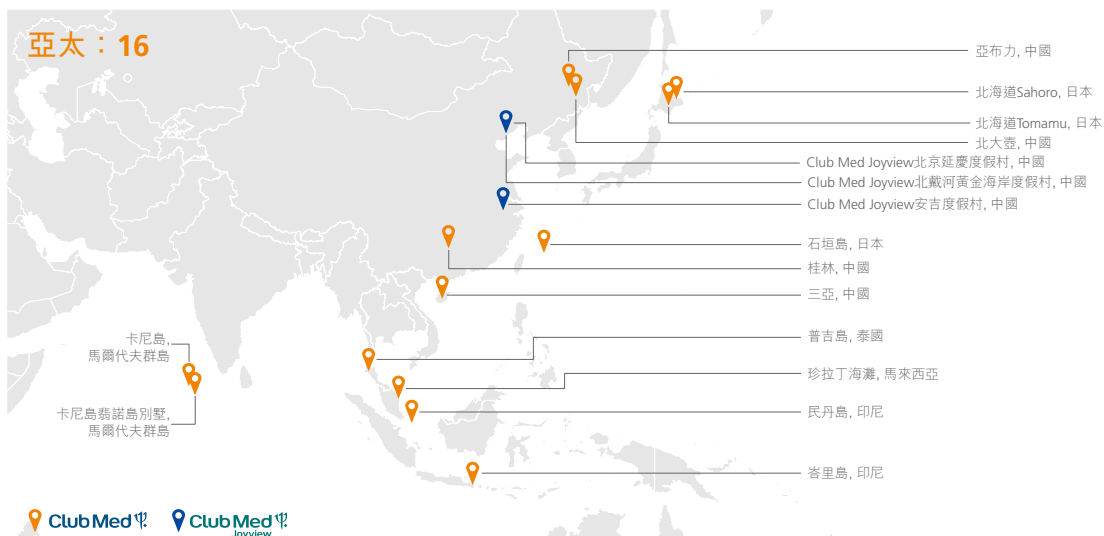
歐非中東：37



美洲：12



亞太：16



## CASA COOK和 COOK'S CLUB

我們在Thomas Cook Group plc及其附屬公司(統稱「Thomas Cook」)破產清算過程中向其收購了Casa Cook和Cook's Club酒店品牌，以進一步在全球擴大我們的度假村及酒店業務。Casa Cook是一個屢獲殊榮的精品酒店品牌，專注於設計美學、高質量餐飲，為客人打造舒適幸福的體驗。Cook's Club休閒酒店的設計理念秉承摩登時尚的設計，為年輕一代的旅行者帶來活潑有趣的度假氛圍。收購相關品牌後，我們積極在各地發展項目。截至2021年3月18日，我們已在地中海沿岸簽訂了13家酒店的特許經營協議，我們亦在中國簽訂了三家新酒店的協議。我們計劃於2023年底前在全球進一步拓展Casa Cook、Cook's Club及其他衍生品牌(如有)，全球佈局不少於30家酒店。









# 旅遊

## 目的地





## 三亞亞特蘭蒂斯<sup>1</sup>

截至2020年12月31日止十二個月，三亞亞特蘭蒂斯的營業額為人民幣1,226.7百萬元，較2019年同期下降6.5%，客房收入及其他經營收入分別下降1.7%和12.2%，主要乃由於2020年上半年爆發疫情，令遊客人次大幅下降所致。到訪三亞亞特蘭蒂斯的遊客由2019年全年的約5.2百萬人次降至2020年全年的約4.6百萬人次。2020年全年三亞亞特蘭蒂斯經調整EBITDA為人民幣607.8百萬元，相比去年增幅為7.6%。下表載列三亞亞特蘭蒂斯的若干主要運營數據：

---

1 三亞亞特蘭蒂斯由本集團所有並由Kerzner管理，棠岸項目除外。



## 業務回顧



	截至6月30日止六個月		截至12月31日止六個月		截至12月31日止十二個月	
	2020年	2019年	2020年	2019年	2020年	2019年
營業額(人民幣千元)	<b>331,339.8</b>	656,034.4	<b>895,398.7</b>	656,025.5	<b>1,226,738.5</b>	1,312,059.9
客房收入(人民幣千元)	<b>186,928.4</b>	349,302.7	<b>512,746.1</b>	362,782.8	<b>699,674.5</b>	712,085.5
其他經營收入(人民幣千元) <sup>1</sup>	<b>144,411.4</b>	306,731.7	<b>382,652.6</b>	293,242.7	<b>527,064.0</b>	599,974.4
按客房計入住率	<b>45.1%</b>	62.0%	<b>89.7%</b>	75.0%	<b>67.5%</b>	68.5%
客房平均每日房價(人民幣元)	<b>1,732.3</b>	2,371.0	<b>2,364.3</b>	2,001.8	<b>2,154.3</b>	2,167.3
每間可售房收入(人民幣元)	<b>781.6</b>	1,469.0	<b>2,120.7</b>	1,500.5	<b>1,454.9</b>	1,485.0

2020年三亞亞特蘭蒂斯的運營受到疫情爆發的嚴重衝擊。2020年上半年在中國爆發疫情時，根據有關政府政策，三亞亞特蘭蒂斯部分設施在二到三月份不得不暫時關閉。然而，得益於其出色的產品力和需求恢復，三亞亞特蘭蒂斯在截至2020年12月31日止六個月（「2020年下半年」）的營業額取得逆勢增長，2020年下半年的營業額較去年同期增長36.5%，其中客房收入

增長41.3%，其他經營收入增加30.5%。2020年下半年客房平均每日房價較2019年同期增長18.1%，入住率提高了14.7個百分點至89.7%。為不斷豐富遊樂內容，2020年7至9月份，三亞亞特蘭蒂斯新開設了水世界夜場，帶動2020年水世界整體門票收入同比2019年同期增長35%。2020年12月26日至2021年3月31日期間，三亞亞特蘭蒂斯聯手豫園燈會，舉辦三亞亞特蘭蒂斯豫園燈會嘉年華，豐富三亞亞特蘭蒂斯的產品內容並助力三亞夜間經濟發展。

1 主要包括(i)水族館及水世界的收入及(ii)所供應的餐飲及其他服務的收入。





三亞亞特蘭蒂斯





三亞亞特蘭蒂斯水世界







隨著疫情自3月中開始於中國逐漸受控，三亞亞特蘭蒂斯開展各類營銷宣傳活動以振興業務，包括但不限於快閃促銷、包機活動、公共衛生主題年度營銷推廣、與攜程合作在線直播、於2020年5月15日舉辦復星家庭日、頭部達人直播、旅行及母嬰自媒體推文、支付寶跨年直播合作等。此外，三亞亞特蘭蒂斯通過頂級明星及熱門綜藝、電視劇的流量，助力開拓並增加市場曝光度。2020年，有七檔綜藝、電視劇在三亞亞特蘭蒂斯錄製。

我們已實施嚴格的成本控管措施及政策以優化三亞亞特蘭蒂斯的運營成本，包括降低人力資源成本、優化能源及其他固定成本，以及減少營銷活動及各類成本及開支。截至2020年12月31日止十二個月的總運營成本較2019年減少人民幣92.3百萬元，人力資源成本及能源成本分別減少約17.0%及17.8%。



## 業務回顧

2021年農曆春節期間，政府鼓勵民眾就地過年。即便在此背景下，2021年2月11日至26日(除夕至元宵)期間十六日，三亞亞特蘭蒂斯接待遊客近30.1萬人次，平均入住率達到86%，其中2月18日至25日期間平均入住率超過90%。

截至2020年12月31日止十二個月，我們交付了棠岸27個單位，並確認人民幣434.2百萬元為收入。截至2020年12月31日，我們仍有一套公寓及八間別墅可供銷售或交付。截至2020年12月31日，約189套公寓及11間別墅由我們以愛必儂的品牌作為住宿設施進行管理。



三亞亞特蘭蒂斯失落的空間水族館



三亞亞特蘭蒂斯水世界



## 復遊城<sup>1</sup>

我們於2019年11月發佈了「復遊城」品牌。「復遊城」是旅遊目的地業務重要的自有品牌。作為消費升級的新一代休閒度假產品，復遊城的理念是借勢全球化FOLIDAY生態圈，以及Club Med及三亞亞特蘭蒂斯的成功運營經驗，將眾多全球休閒度假的領導品牌匯聚一堂，引領全新的度假生活方式。

### 麗江復遊城

麗江復遊城位於中國西南地區雲南省麗江市白沙鎮，佔地面積約695,000平方米，定位為針對中高端客戶的國際旅遊目的地，並計劃結合旅遊和休閒綜合功能，如可由我們或我們的戰略夥伴運營及管理的Club Med度假村、定制度假客棧和其他住宿、娛樂設施、表演、當地活動和旅遊。麗江復遊城的總建築面積約

1 復遊城旨在連同FOLIDAY生態圈的國際品牌、智能運營及各種創新解決方案的綜合設定，為全球家庭提供FOLIDAY生活體驗。



麗江復遊城

圖為麗江復遊城設計的一部分，可能並不完全代表最終實際產品，僅供參考。



## 業務回顧



圖為麗江復遊城設計的一部分，可能並不完全代表最終實際產品，僅供參考。

310,000平方米，項目發展成本（主要為收購土地使用權的成本及建築成本）預期為約人民幣40億元。項目計劃包括可售度假客棧和住宿，總建築面積超過237,000平方米，其中部分已經取得監管當局的批准。可售度假客棧和住宿將被設計為面向高端客戶的低密度獨院和面向中高端客戶的低層合院，產品定位為「雪山腳下的度假屋」。我們已於2019年開始Club Med度假村及國際遊客中心的工程，其中國際遊客中心已於2020年開門迎客，Club Med麗江度假村將於2021年下半年

開業運營。我們已於2020年上半年開始可售度假客棧和住宿的工程建設。該項目於2020年底開始分階段完工，預期於2022年至2023年底全面竣工。截至2020年12月31日，麗江復遊城產生的總成本約為人民幣1,095.8百萬元。截至2020年12月31日，麗江復遊城已獲批項目開發貸款額人民幣1,300百萬元，其中已經使用人民幣444百萬元。於2020年7月，我們已取得約佔28,000平方米建築面積的可售度假客棧和住宿單位的預售許可證並已於2020年11月底開始預售活動。



圖為麗江復遊城設計的一部分，可能並不完全代表最終實際產品，僅供參考。





太倉復遊城

圖為太倉復遊城設計的一部分，可能並不完全代表最終實際產品，僅供參考。

### 太倉復遊城

太倉復遊城位於中國華東地區江蘇省太倉市，佔地面積約483,000平方米，項目緊鄰上海，位於太倉南站周邊。太倉南站於2020年7月1日投入運營，自此，由上海虹橋綜合交通樞紐到太倉復遊城用時不到30分鐘。太倉復遊城計劃提供各種主題體驗和特色旅遊，包括但不限於華東地區最大的室內滑雪場之一、體育公園、Club Med度假村、歐洲商業街區和可售度假物業單位。太倉復遊城的總建築面積約1,286,000平方米，項目開發成本（主要為收購土地使用權的成本及建築成本）預期為約人民幣132億元。項目計劃包括可售度假物業單位，總建築面積超過554,000平方

米。可售度假物業單位被設計為面向中高端客戶的高層公寓。我們的室內滑雪場由Compagnie des Alpes (「CDA」) (法國世界領先滑雪度假村運營商之一) 設計，以提供符合國際標準的設施及服務。項目自2019年1月開工，可售物業的商業地塊展示中心以及營銷樣板間自2019年底起對外開放。室內滑雪場阿爾卑斯雪世界的建設已經於2021年1月開始全面動工，內設置五條滑雪道，七條運輸「魔毯」，營造接近真雪的客戶體驗。在滑雪練習與培訓方面，將有兩所全年齡段滑雪學校，由法國阿爾卑斯集團以及Club Med提供來自歐洲體系的專業級滑雪教學。太倉復遊城建築工程預期於2021年開始分階段完工，並於隨後三至四年全面完工。截至2020年12月31日，太倉項目產生的總成本

## 業務回顧



圖為太倉復遊城設計的一部分，可能並不完全代表最終實際產品，僅供參考。

約為人民幣3,244.3百萬元，主要為土地收購和建築成本等。於2020年7月，太倉復遊城已獲約100,000平方米建築面積的銷售許可，其中約51,000平方米建築面積，434套的可售物業單位已開始預售，截至2020年12月31日，250套可售物業單位已經預售。截至2021年3月18日，389套可售物業單位已經預售。

除麗江復遊城及太倉復遊城外，我們亦與其他發展商進行洽談，尋求定制化旅遊目的地設計、技術支持及管理服務的機會。此外，我們正在探索與其他公司有關旅遊目的地發展及運營模式的戰略合作機會。



## 愛必儂

我們的愛必儂品牌在中國許多地區，如浙江、海南、廣東、重慶等地，管理及運營旅遊目的地和度假公寓。2020年，愛必儂全年收入逆勢成長34%，其中度假公寓板塊同比增長57.4%，新增在營業的愛必儂度假村一個，新增景區運營服務輸出項目一個，在管房間數量達到近800間。愛必儂品牌在中國旅遊業取得高度認可，年內獲得勁旅、美宿等行業媒體和平台二十餘個獎項。



重慶金佛山愛必儂度假村·中國

# 基於

不同度假場景的  
服務及解決方案





### 娛樂和其他旅遊及文化相關服務

我們的娛樂和其他旅遊及文化相關服務亦普遍受到疫情爆發的嚴重影響。在三亞亞特蘭蒂斯的駐場表演C秀自2020年4月開始恢復演出，其自2020年5月起已恢復成長，5月到12月的收入相比去年同期增長超過60%，主要得益於衍生產品及VIP票等產品的收入成長。我們的國際兒童玩學俱樂部迷你營也拓展了新的業務，納入了專注於戶外營地玩學的「發現系列」活動和更多夏令營及冬令營活動。2020年，迷你營開展了241場發現系列活動。截至2020年12月31日，我們的室內模擬滑雪品牌復遊雪擁有三家門店，兩家位於上海，一家位於三亞亞特蘭蒂斯。我們計劃進一步提供廣泛的服務及解決方案以滿足客戶不斷進化的需求，為我們的FOLIDAY生態系統內帶來增值協同效應。





### Thomas Cook生活方式平台

於2019年11月，我們於Thomas Cook清盤時，收購了Thomas Cook的商標、域名、軟件應用程序、社交媒體賬戶及關於Thomas Cook品牌在大部分國際市場的許可的權利、所有權及權益。Thomas Cook誕生於1841年，是人類旅遊業的鼻祖，也是全球最為人所知的旅遊品牌之一。我們旨在憑借Thomas Cook品牌廣泛的品牌知名度及深遠的影響力，進一步擴大我們的FOLIDAY平台業務。2020年7月，我們發佈了「Thomas Cook生活方式平台」，其整合了內部的優勢資源，以內容為核心驅動，形成基於度假生活產品的互聯網開放平台。該平台於2020年7月6日開始試運營，於2020年7月18日正式上線。平台2020年實現營業額超過人民幣183.7百萬元。截至2020年12月31日，平台下載量達到約549,000人次，月度活躍用戶人數為250,000人。截至2021年3月18日，平台下載量達到752,000人次，月度活躍用戶人數為372,000。2021年1月1日至3月18日，GMV累計達到人民幣41.2百萬元。

2020年9月16日，全新的Thomas Cook在線旅行社在英國上線試運營。此次啟動，旨在進一步加強我們在歐洲的渠道建設和多樣化旅遊產品的打造，並進一步形成Thomas Cook生活方式平台。2021年2月22日，英國政府宣布解除封鎖計劃，Thomas Cook UK當週交易量環比增長600%，2月收入環比增長91%。2021年1月1日至3月18日，Thomas Cook中國和英國累計實現交易額近人民幣77.1百萬元。

### 會員忠誠度計劃

我們的忠誠度計劃包括全球Club Med尊享會員計劃，以及復遊會會員俱樂部。復遊會會員俱樂部集合了來自FOLIDAY生態系統下各個品牌的會員，包括三亞亞特蘭蒂斯的會員、Club Med中國大陸會員、Thomas Cook移動應用程序以及來自我們提供的各種活動和服務的其他會員。復遊會同包括支付寶、飛豬、騰訊理財通會員在內的其他戰略合作夥伴進行互動。截至2020年12月31日，復遊會已累積擁有約6.1百萬名會員。







### 我們在海南的業務

中國政府於2020年6月1日發佈《海南自由貿易港建設總體方案》，載有打造海南自由貿易港的架構政策及指引，內容包含稅收、基建、人才引進、國際貿易及其他有關方面。截至2020年12月31日，我們於海南的業務不僅包括三亞亞特蘭蒂斯、Club Med三亞度假村，亦包括我們的服務及解決方案，如駐場表演(C秀)、復遊雪及旅行社業務。我們正積極尋求在海南自由貿易港進一步發展業務的機會，包括但不限於旅遊目的地、度假村管理、各項服務及解決方案、旅遊零售及生活方式產品等。2021年4月，Thomas Cook於三亞

的旅遊目的地管理公司將啟動包括三亞亞特蘭蒂斯綜合娛樂設施的一日遊、交通接送、MICE<sup>1</sup>及入境遊在內的相關地接社業務，為我們的客戶提供全方位的度假選擇和更便捷的旅遊服務。根據弗若斯特沙利文的報告，按2019年客房平均每日房價超過人民幣1,000元的客房數量計，經營三亞亞特蘭蒂斯及Club Med三亞度假村使我們成為三亞規模最大的高端度假村供應商。

1 會議，獎勵旅遊，大型企業會議及活動展覽。

2020年本集團榮獲獎項

獎項/榮譽	頒發機構/主辦方	獲獎實體
2019最具創新力酒店品牌	CTRI (文旅零售創新)	Club Med品牌
2019最佳旅遊夥伴獎	2019今日頭條生態圈會議	Club Med品牌
2019卓越旅遊夥伴獎	2019馬蜂窩World Explorers	Club Med品牌
旅遊業首選僱主品牌 (Club Med排名第六) (法國)	僱主品牌	Club Med品牌
學生和年輕畢業生首選酒店和餐飲品牌 (Club Med排名第二)	Harris Interactive & Epoka機構	Club Med品牌
憑藉優質服務獲授予最強大品牌 (L'Echo Touristique)	法國旅遊業	Club Med品牌
年度最佳育兒酒店	Life Element「2019 Life Element之選」	Club Med三亞度假村
年度最佳度假酒店	2019中國旅遊業大獎 (《Travel Weekly China旅訊》主辦)	Club Med三亞度假村
Tripadvisors旅行者之選亞洲十佳一價全包式度假村第二名	Tripadvisors	Club Med三亞度假村
年度甄選親子度假村	中國Zaker新聞	Club Med桂林度假村
Tripadvisors旅行者之選亞洲度假村至尊獎	TripAdvisor	Club Med桂林度假村
年度最佳度假村	Life Element「2019 Life Element之選」	Club Med Joyview黃金海岸度假村
年度最受歡迎度假村	Life Element「2019 Life Element之選」	Club Med Joyview黃金海岸度假村
年度最佳度假村	第9屆中國酒店大獎	Club Med Joyview黃金海岸度假村
優選度假村獎	品橙2019中國旅遊大獎	Club Med Joyview北京延慶度假村
北京最佳新酒店及五星級飯店認證	全國旅遊星級飯店評定委員會	Club Med Joyview北京延慶度假村
「2020至尊獎」，該獎項乃獎勵全球排名前1%的經審核酒店	TripAdvisor	Club Med Tomamu
最佳家庭式度假村銀獎	時尚家飾室內設計雜誌 (新加坡版)	Club Med印尼民丹島度假村
法國與加拿大最佳合作獎	加拿大法國商會	Club Med魁北克Charlevoix山地度假村
五大全新「必住」山區酒店之一	Le Figaro 雜誌	Club Med La Rosière
移動服務銀獎	Mobile d'Or (法國)	Club Med APP



獎項/榮譽	頒發機構/主辦方	獲獎實體
大中華地區年度 MICE 酒店	旅業界	三亞亞特蘭蒂斯
大中華地區年度婚宴酒店	旅業界	三亞亞特蘭蒂斯
2020國慶最佳收益酒店	攜程	三亞亞特蘭蒂斯
最佳特色餐飲酒店	2020旅遊天地星榜	三亞亞特蘭蒂斯
2020疫情期間最佳運營獎	美團	三亞亞特蘭蒂斯
最佳特色餐飲酒店	2020旅遊天地星榜	三亞亞特蘭蒂斯
年度最受新人喜愛婚禮酒店	第24屆中國天涯海角國際婚慶節	三亞亞特蘭蒂斯
2020中國目的地婚禮精選場地	2020 中國結婚金標獎	三亞亞特蘭蒂斯
2020中國目的地婚禮酒店創新貢獻獎	2020 中國結婚金標獎	三亞亞特蘭蒂斯
2020國人必玩酒店	攜程旅遊	三亞亞特蘭蒂斯
2020最受歡迎酒店	攜程旅遊	三亞亞特蘭蒂斯
年度十佳最具影響力酒店	攜程旅遊	三亞亞特蘭蒂斯
備受媒體關注酒店	邁點	三亞亞特蘭蒂斯
備受旅客喜愛酒店	邁點	三亞亞特蘭蒂斯
三亞十大運營競爭力酒店	邁點	三亞亞特蘭蒂斯
中國高端酒店運營競爭力100強	邁點	三亞亞特蘭蒂斯
2020/2021最具城市地標性酒店	誌	三亞亞特蘭蒂斯
2020/2021最佳 MICE 酒店	誌	三亞亞特蘭蒂斯
2020年度精選婚禮酒店	新旅行	三亞亞特蘭蒂斯
2020最佳蜜月酒店	酒店婚禮	三亞亞特蘭蒂斯
2020袖子婚禮網婚尚品牌大獎	袖子婚禮網	三亞亞特蘭蒂斯
2020攜程旅遊大獎-最佳度假酒店	攜程	三亞亞特蘭蒂斯
2019-2020年度度假酒店品牌影響力30強榜單	邁點研究院	三亞亞特蘭蒂斯
2020年度人氣高星親子酒店	彩貝殼	三亞亞特蘭蒂斯
旅行者之選至尊獎	貓途鷹	三亞亞特蘭蒂斯
十佳親子酒店	攜程集團	三亞亞特蘭蒂斯
中國十大最具魅力酒店	第十五屆中國酒店星光獎	三亞亞特蘭蒂斯
2020年最佳旅遊度假目的地酒店	中國 KOL 公信力金榜	三亞亞特蘭蒂斯
美國 LEED 金獎	美國綠色建築委員會	三亞亞特蘭蒂斯

## 業務回顧

獎項/榮譽	頒發機構/主辦方	獲獎實體
年度餐飲地標	2019-2020橄欖餐廳評論 — 盛宴 • 中國年度評選	三亞亞特蘭蒂斯
2019年度海南省旅遊飯店行業最佳誠信服務酒店	海南省旅遊飯店業協會	三亞亞特蘭蒂斯
2019年度海南省旅遊飯店行業 Top 10	海南省旅遊飯店業協會	三亞亞特蘭蒂斯
最佳蜜月酒店	2019酒店婚禮大典	三亞亞特蘭蒂斯
國家三星級綠色建築標識證書	中國城市科學研究會	三亞亞特蘭蒂斯
2020中國最具人氣網紅景點	遊樂界 • 金冠獎	三亞亞特蘭蒂斯 — 亞特蘭蒂斯水世界
2020中國最具人氣文旅遊目的地獎	中國遊藝機遊樂園協會	三亞亞特蘭蒂斯 — 亞特蘭蒂斯水世界
年度西餐與葡萄酒餐廳	橄欖中國餐廳大獎	三亞亞特蘭蒂斯 — Bread Street Kitchen & Bar
最值得推薦酒吧	2019-2020橄欖餐廳評論 — 盛宴 • 中國年度評選	三亞亞特蘭蒂斯 — Bread Street Kitchen & Bar
2019-2020精選推薦餐廳	中信銀行	三亞亞特蘭蒂斯 — Bread Street Kitchen & Bar
年度最佳西餐廳	酒店大賞	三亞亞特蘭蒂斯 — Bread Street Kitchen & Bar
2019-2020精選推薦餐廳	中信銀行	三亞亞特蘭蒂斯 — 蟹餐廳
中國潛水行業發展貢獻獎	國際專業潛水教練協會	三亞亞特蘭蒂斯 — 失落的空間水族館潛水組
年度酒店自助餐廳	初旅行	三亞亞特蘭蒂斯 — 七彩晶
年度臻選日餐廳	目標之選	三亞亞特蘭蒂斯 — 奈蘇
年度最佳特色餐廳	目標之選	三亞亞特蘭蒂斯 — 奧西亞諾海底餐廳
年度酒店餐廳	橄欖中國餐廳大獎	三亞亞特蘭蒂斯 — 奧西亞諾海底餐廳
最佳西餐廳	2019-2020橄欖餐廳評論 — 盛宴 • 中國年度評選	三亞亞特蘭蒂斯 — 奧西亞諾海底餐廳
2020最具特色中餐廳	2020酒店星榜之選	三亞亞特蘭蒂斯 — 棠中餐廳
2020年大中華地區年度中餐廳	環旅行	三亞亞特蘭蒂斯 — 棠中餐廳
最佳中餐廳	2019-2020橄欖餐廳評論 — 盛宴 • 中國年度評選	三亞亞特蘭蒂斯 — 棠中餐廳



獎項／認可	頒獎機構	獲獎品牌
2019年度最佳文旅上市集團	2019第四屆中國文旅大消費年度峰會 — 龍雀獎	复星旅游文化集团
最具價值大消費及服務股公司	第四屆金港股年度頒獎盛典	复星旅游文化集团
2019傑出成長文旅上市公司	第四屆中國文旅上市公司峰會	复星旅游文化集团
大中華區最佳上市公司 年度最具創新力獎	中國旅遊研究院與中國旅遊協會聯合 舉辦	复星旅游文化集团
最具創新力獎	格隆匯	复星旅游文化集团
中國最佳文旅產業集團	AHF亞洲酒店及旅遊論壇年會暨 第十五屆中國酒店星光獎頒獎典禮	复星旅游文化集团
2020金文旅獎 — 上海在線新文旅20強	界面新聞	复星旅游文化集团
2020金紫荊獎最佳新經濟上市公司	大公報中國證券金紫荊獎	复星旅游文化集团

## 管理層討論與分析

### 簡明合併損益表

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
收入	<b>7,060,257</b>	17,337,169
銷售成本	<b>(4,895,655)</b>	(11,798,444)
毛利	<b>2,164,602</b>	5,538,725
其他(開支)／收入及收益，淨額	<b>(1,365,168)</b>	(37,221)
銷售及營銷成本	<b>(1,368,119)</b>	(2,230,897)
行政開支	<b>(1,107,233)</b>	(1,199,382)
<b>經營(虧損)／利潤</b>	<b>(1,675,918)</b>	2,071,255
財務費用	<b>(895,444)</b>	(800,886)
應佔(虧損)／利潤：		
聯營企業	<b>(9,638)</b>	4,401
<b>除稅前(虧損)／利潤</b>	<b>(2,581,000)</b>	1,274,740
所得稅費用	<b>(221,350)</b>	(698,447)
<b>本年(虧損)／利潤</b>	<b>(2,802,350)</b>	576,293
歸屬於：		
母公司股東 <sup>1</sup>	<b>(2,568,073)</b>	608,722
非控股權益	<b>(234,277)</b>	(32,429)
	<b>(2,802,350)</b>	576,293

- 1 截至2020年12月31日止年度，歸屬於母公司股東之虧損包括旅遊運營產生的人民幣2,259.5百萬元虧損及物業發展及銷售產生的人民幣308.6百萬元虧損。截至2019年12月31日止年度，歸屬於母公司股東之利潤包括旅遊運營產生的人民幣173.4百萬元利潤及物業發展及銷售產生的人民幣435.3百萬元利潤。



## 收入

我們的收入從截至2019年12月31日止年度人民幣17,337.2百萬元減少59.3%至截至2020年12月31日止年度人民幣7,060.3百萬元。自2020年1月底以來，新冠疫情爆發，各國紛紛採取城市封鎖及旅遊限制等大規模公共衛生措施，而該等對我們的旅遊運營造成了重大不利影響。同時，旅遊相關物業銷售收入產生的收入下跌86.6%，乃主要由於對建築及交付週期的計劃調整。

### 收入（按業務功能及業務板塊劃分）

	截至12月31日止年度			
	2020年		2019年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
度假村及旅遊目的地運營	5,742,617	81.3%	11,413,388	65.8%
— 度假村	4,435,792	62.8%	10,045,083	57.9%
— 旅遊目的地	1,306,825	18.5%	1,368,305	7.9%
旅遊相關物業銷售及建造服務	468,872	6.7%	3,493,780	20.2%
— 度假村	34,645	0.5%	79,079	0.5%
— 旅遊目的地	434,227	6.2%	3,414,701	19.7%
旅遊休閒服務及解決方案	946,805	13.4%	2,592,089	15.0%
— 度假村	795,132	11.3%	2,388,538	13.8%
— 基於度假場景的服務及解決方案	151,673	2.1%	203,551	1.2%
抵銷	(98,037)	(1.4%)	(162,088)	(1.0%)
從與客戶簽訂的合約取得的收入總額	7,060,257	100.0%	17,337,169	100.0%

度假村及旅遊目的地運營：度假村及旅遊目的地運營收入從截至2019年12月31日止年度人民幣11,413.4百萬元減少49.7%至截至2020年12月31日止年度人民幣5,742.6百萬元。

度假村收入同比減少55.8%，反映疫情導致的公共衛生預防措施及旅遊限制引致的度假村容納能力急劇下降54.7%及入住率<sup>1</sup>下降5.0個百分點，惟部分因平均每日床位價格增長4.9%所抵銷。

旅遊目的地運營收入主要包括三亞亞特蘭蒂斯及愛必儂的運營收入。三亞亞特蘭蒂斯的營業收入從截至2019年12月31日止年度的人民幣1,312.1百萬元略微減少6.5%至截至2020年12月31日止年度的人民幣1,226.7百萬元。截至2020年6月30日止六個月的運營收入較去年同期減少人民幣324.7百萬元，入住率及平均每日房價分別下跌16.9個百分點及27.0%。隨著中國的疫情逐漸受控，出色的產品力和品牌力，國內休閒旅遊帶動的需求極大提升，因此得益於入住率增加14.7個百分點及平均每日房價增加18.1%，2020年7月至12月期間的營業收入相比去年同期增加36.5%。同時，即使在疫情的影響下，愛必儂的營業收入仍同比增加34.0%，乃主要得益於該業務成功擴張及品牌知名度提高。我們於2019年1月開始以愛必儂品牌經營棠岸項目147個單元的公寓，而於2020年12月31日，我們經營約189個公寓及11個別墅。

1 由於安全距離和衛生措施的要求，入住率是基於各地的有限容納能力計算。

## 管理層討論與分析

**旅遊相關物業銷售及建造服務：**收入減少86.6%至人民幣468.9百萬元，因為我們於2019年交付204個棠岸項目的單位而於2020年僅交付27個單位。於2020年12月31日，我們仍有1個公寓及8個別墅待售或待交付。於報告期間內，麗江和太倉復遊城的可售度假客棧和住宿的建設工程仍在施工。我們已於2020年7月開始預售太倉的可售度假物業單位並於2020年11月開始預售麗江的可售度假物業單位。建築及交付週期的規劃調整導致我們的旅遊相關物業銷售及建造收入暫時性減少。

**旅遊休閒服務及解決方案：**旅遊休閒服務及解決方案的收入同比減少63.5%，主要由於度假村的交通運輸業務受疫情及相關的公共衛生預防措施及旅遊限制的影響而下降。

## 銷售成本(按業務功能劃分)

	截至12月31日止年度			
	2020年		2019年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
度假村及旅遊目的地運營	4,131,184	84.4%	7,794,992	66.1%
旅遊相關物業銷售及建造服務	4,816	0.1%	1,920,788	16.3%
旅遊休閒服務及解決方案	852,083	17.4%	2,240,008	19.0%
抵銷	(92,428)	(1.9%)	(157,344)	(1.4%)
合計	4,895,655	100.0%	11,798,444	100.0%

## 毛利及毛利率(按業務功能劃分)

	截至12月31日止年度			
	2020年		2019年	
	毛利 人民幣千元	毛利率 %	毛利 人民幣千元	毛利率 %
度假村及旅遊目的地運營	1,611,433	28.1%	3,618,396	31.7%
旅遊相關物業銷售及建造服務	464,056	99.0%	1,572,992	45.0%
旅遊休閒服務及解決方案	94,722	10.0%	352,081	13.6%
抵銷	(5,609)	不適用	(4,744)	不適用
合計	2,164,602	30.7%	5,538,725	31.9%

**銷售成本、毛利及毛利率(按業務功能劃分)：**儘管相對固定運營成本及折舊成本佔2019年總成本約50%，銷售成本仍從2019年的人民幣11,798.4百萬元同比減少58.5%至2020年的人民幣4,895.7百萬元，與收入減少相一致。我們已實施多項嚴格的成本控制措施及政策，包括但不限於減少人力資源成本、調整租金成本、優化能源及其他固定成本、取消及減少多項可變成本及開支等，以減輕疫情對我們運營的影響。



2020年的毛利同比減少60.9%而毛利率從31.9%略微減少至30.7%。撇除與疫情有關的特殊成本，度假村及旅遊目的地運營的毛利貢獻毛利人民幣1,611.4百萬元，較去年同期減少55.5%。度假村及旅遊目的地運營的毛利率下降3.6個百分點至2020年的28.1%，乃由於若干相對固定運營成本並未隨業務量的減少而減少相同比例。

### 其他(開支)／收入及收益，淨額

我們於2020年產生淨虧損人民幣1,365.2百萬元，而去年同期產生淨虧損人民幣37.2百萬元。2020年的淨虧損主要乃由於疫情導致錄得特殊成本人民幣1,235.8百萬元(2019年：無)，包括因疫情爆發而於正常時間本應開業卻暫停營業期間的業務成本，及將客戶帶回國內的運輸費用等額外運營成本。

### 銷售及營銷成本

截至2020年12月31日止年度，銷售及營銷成本同比減少38.7%至人民幣1,368.1百萬元，乃主要由於(i)度假村及旅遊目的地運營銷售以及物業銷售佣金同比減少57.0%至2020年的人民幣260.8百萬元(2019年：人民幣606.4百萬元)，與旅遊運營及旅遊相關物業銷售收入減少一致，(ii)僱員成本因節約成本政策而減少人民幣183.0百萬元，(iii)其他主要節約成本措施(包括減少營銷活動及相關營銷推廣開支、取消差旅及其他開支)。

### 行政開支

行政開支減少人民幣92.1百萬元至2020年的人民幣1,107.2百萬元。有關變動乃主要由於(i)僱員成本因節約成本政策而減少人民幣46.7百萬元，(ii)土地使用稅及其他稅項開支乃主要因政府針對疫情的支援政策減少人民幣25.7百萬元，(iii)股份支付費用、IT費用、外包服務費用，差旅開支及其他開支較去年同期減少。

### 經營利潤／(虧損)(按板塊劃分)

於2020年，我們的經營虧損為人民幣1,675.9百萬元，而同比經營利潤為人民幣2,071.2百萬元。

	截至12月31日止年度			
	2020年		2019年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
度假村	(2,042,023)	121.8%	643,049	31.0%
旅遊目的地	644,231	(38.4%)	1,656,201	80.0%
基於度假場景的服務及解決方案	(140,189)	8.4%	(63,676)	(3.1%)
抵銷及未分配開支	(137,937)	8.2%	(164,349)	(7.9%)
合計	(1,675,918)	100.0%	2,071,225	100.0%

## 管理層討論與分析

度假村業務於2020年產生經營虧損人民幣2,042.0百萬元，而2019年產生經營利潤人民幣643.0百萬元，反映疫情爆發對我們營業額前所未有的影響及我們的節約成本措施。撇除非經常性經營項目，度假村業務產生經營虧損人民幣761.1百萬元。度假村經營中的非經常性經營項目包括因疫情爆發而於正常時間本應開業卻暫停營業期間的業務成本及將客戶帶回國內的運輸費用等額外運營成本、減值及撥備、重組、按公允價值計入損益計量的投資的公允價值變動收益／(虧損)以及處置損失保險。

旅遊目的地：經營利潤減少人民幣1,012.0百萬元至2020年的人民幣644.2百萬元，乃主要由於(i)交付棠岸項目產生的經營利潤主要由於交付週期變動減少人民幣1,034.7百萬元，惟部分因三亞亞特蘭蒂斯運營於2020年貢獻經營利潤增幅人民幣50.2百萬元(得益於有效的節約成本行動)所抵銷。

基於度假場景的服務及解決方案：主要由於疫情對我們運營的影響，於2020年的經營虧損為人民幣140.2百萬元，而2019年為人民幣63.7百萬元。

## 財務費用

扣除資本化利息後的財務費用由2019年的人民幣800.9百萬元增加至2020年的人民幣895.4百萬元。增加人民幣94.6百萬元乃主要由債務增加所致。於2020年12月31日的債務結餘較2019年12月31日的結餘增加約人民幣7,201.1百萬元。2020年的借貸利率為約0.5%至5.94%，而去年同期為約2.75%至7.37%。

## 所得稅費用

所得稅費用由2019年的人民幣698.4百萬元減少人民幣477.1百萬元至2020年的人民幣221.4百萬元。截至2020年12月31日止年度的所得稅費用主要包括旅遊相關物業銷售錄得的中國土地增值稅(「土地增值稅」)人民幣198.4百萬元。

土地增值稅乃按照介乎30%至60%的累進稅率對土地增值額徵收，土地增值額為物業銷售所得款項減可扣減開支(包括土地成本、借貸成本及其他物業開發開支)。本集團根據有關中國內地稅務法律及法規的規定為土地增值稅估計、作出及計提稅項撥備。所得稅費用之詳情載於第171頁。

## 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及經調整淨利潤(虧損)補充我們所呈列的歷史財務信息。我們會對EBITDA及淨利潤／(虧損)作出調整以撇銷若干非現金項目及一次性事件(包括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，方式為撇銷若干非現金項目及一次性事件的影響，有助投資者理解及評估我們的相關業務各會計期間的合併經營業績。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作比較。於未來不時，本公司可能會在審核其財務業績時排除其他項目。



## 經調整EBITDA

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
除所得稅前(虧損)/收入	(2,581,000)	1,274,740
經調整以下各項：		
折舊	1,897,893	1,825,941
攤銷	139,582	117,438
財務費用	895,444	800,886
土地增值稅	(198,352)	(357,790)
<b>EBITDA(未經審核)</b>	<b>153,567</b>	<b>3,661,215</b>
添加以下各項：		
以權益結算以股份為基礎的付款	40,242	68,147
<b>經調整EBITDA(未經審核)</b>	<b>193,809</b>	<b>3,729,362</b>
來自旅遊運營 <sup>(1)</sup>	114,319	2,743,959
來自物業發展及銷售 <sup>(1)</sup>	79,490	985,403

(1) 未分配開支按各自的預算收入比率分配予來自旅遊運營及來自旅遊相關物業銷售的經調整EBITDA。

## 經調整EBITDA

經調整EBITDA由2019年的人民幣3,729.4百萬元減少至2020年的人民幣193.8百萬元。

旅遊業務產生的經調整EBITDA由2019年的人民幣2,744.0百萬元減少至2020年的人民幣114.3百萬元。2020年度假村運營的經調整EBITDA為人民幣負327.2百萬元，而2019年的經調整EBITDA為人民幣2,273.4百萬元，主要乃由於疫情對我們運營的影響所致。撇除非經常性經營項目<sup>1</sup>變動，經常性經調整EBITDA為人民幣357.8百萬元，同比下降84.9%。三亞亞特蘭蒂斯2020年的經調整EBITDA由2019年的人民幣564.8百萬元增加至人民幣607.8百萬元。

2020年旅遊相關物業銷售的經調整EBITDA為人民幣145.0百萬元(扣除未分配開支前)，主要來自交付棠岸項目單位。

基於度假場景的服務及解決方案的經調整EBITDA虧損由2019年的人民幣56.6百萬元增加至2020年的人民幣126.5百萬元。

1 非經常性經營項目包括因疫情爆發而於正常時間本應開業卻暫停營業期間的業務成本及將客戶帶回國內的運輸費用等額外運營成本、減值及撥備、重組、按公允價值計入損益計量的投資的公允價值變動收益/(虧損)以及處置損失保險。

### 經調整淨利潤

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
淨利潤	(2,802,350)	576,293
添加以下各項：		
以權益結算以股份為基礎的付款	40,242	68,147
<b>經調整淨利潤</b>	<b>(2,762,108)</b>	<b>644,440</b>

### 資本開支

我們的主要資本開支主要包括土地使用權以及物業、廠房及設備的開支。我們的資本開支資金來源於我們的內部資源、股份發售所得款項、銀行借款、租賃及關聯公司貸款。截至2019年及2020年12月31日止年度本集團資本開支金額分別為人民幣1,294.3百萬元及人民幣1,102.7百萬元。2019年產生的資本開支主要與旅遊目的地項目資本開支、現有度假村升級改造以及投資數字技術有關。截至2020年12月31日止年度，我們度假村的資本開支較去年同期減少約人民幣240.5百萬元，乃由於我們延期並取消若干資本開支作為成本控制措施的一部分。同時，旅遊目的地的資本開支增長人民幣35.8百萬元，主要由於太倉和麗江復遊城項目的建設進展。我們將在節省短期成本及實現長期效益與靈活性之間保持平衡，以使我們的業務在未來能夠有效運營。

### 本集團的債項、流動資金及財務資源

本集團主要通過我們經營業務產生的現金、銀行及其他借款、自資本市場籌集的資金、關聯方借款及控股股東的資本投資為我們的投資及運營提供資金。

我們的債務包括計息銀行及其他借款、可轉換債券、可轉換可贖回優先股及租賃負債。

截至2020年12月31日，本集團的債務為人民幣23,120.7百萬元；撇除採納國際財務報告準則第16號的影響（其增加租賃負債人民幣9,767.6百萬元），不計及採納國際財務報告準則第16號的債務為人民幣13,353.1百萬元，較截至2019年12月31日的人民幣6,815.0百萬元有所增加。

截至2020年12月31日，本集團超過一年的撇除租賃負債的債務佔債務總額83.6%，而截至2019年12月31日則佔70.1%。截至2019年12月31日，現金及銀行結餘增加113.8%至人民幣4,571.2百萬元，而截至2019年12月31日則為人民幣2,138.4百萬元，反映了我們經改善的融資結構。我們於2020年底未動用的銀行融資合共為人民幣4,248.6百萬元。



截至2020年12月31日，本集團按貨幣劃分的撇除租賃負債的債務以及現金及銀行結餘的原始面值（人民幣等值）概述如下：

### 撇除租賃負債的債務總額

	截至2020年12月31日止年度	
	人民幣千元	%
歐元	5,243,108	39.3%
人民幣	7,688,184	57.5%
美元	421,835	3.2%

### 現金及銀行結餘

	截至2020年12月31日止年度	
	人民幣千元	%
人民幣	3,666,130	80.2%
歐元	304,534	6.7%
巴西雷亞爾	202,833	4.4%
港元	107,550	2.4%
美元	109,763	2.4%
其他	180,439	3.9%

因採取以下措施，我們於2020年12月31日的流動資金狀況有所改善：

- 於2020年3月，我們發行資產支持證券（特指商業抵押支持證券，「CMBS」）人民幣68億元，以相關資產三亞亞特蘭蒂斯酒店和水世界以及海南亞特蘭蒂斯商旅發展有限公司的股權作為抵押，及以三亞亞特蘭蒂斯的運營收入作為質押（「亞特蘭蒂斯CMBS」）。亞特蘭蒂斯CMBS入賬列為其他借款，票面利率為5%，於24年內分48期償還。
- 於2020年6月，Club Med獲得由法國政府擔保的180百萬歐元（相當於人民幣14.44億元）的長期貸款（「法國政府擔保貸款」）。該筆貸款按歐元銀行同業拆放利率加調整系數計息，到期期限最長為6年。
- 於2020年，我們獲得了與太倉項目相關的總計人民幣28.70億元的長期貸款額度，這將有助於項目通過預售所得款項及長期貸款平衡其資本開支。
- 於2021年1月，Club Med獲得由法國政府擔保的70.0百萬歐元（相當於人民幣5.618億元）的第二筆長期貸款（「法國政府擔保貸款」），條款與第一筆相同。

我們的貸款協議亦可包含重大財務契約。此外，如擔保人的任何變動對擔保人向貸款銀行提供的擔保產生不利影響，我們可能須按貸款銀行的要求提供額外擔保。我們亦對現有貸款或融資協議作出若干修訂，以於2020年獲得契約寬限。董事確認，於報告期及截至本報告日，我們已遵守貸款協議及合約寬減修訂的所有重大契約。

## 管理層討論與分析

### 未償還計息銀行及其他借款的到期情況

本集團尋求管理及延長未償還借款的到期日，以確保本集團每年到期的未償還借款不會超過該年度的預計現金流量，且本集團於該年度擁有該等相關負債的再融資能力。

截至2020年12月31日，計息銀行及其他借款總額為人民幣13,341.1百萬元，其中人民幣2,187.9百萬元須於一年內償還。我們於2020年底未動用的銀行融資合共為人民幣4,248.6百萬元。

於2020年12月31日按到期年度劃分的未償還計息銀行及其他借款如下：16.4%的未償還借款於一年內到期，6.7%於第二年到期及76.9%於第三至五年到期，其中包括49.4%於五年以上到期。

### 資本結構

本公司繼續保持穩健及良好的財務狀況。我們的資產總值由截至2019年12月31日的人民幣36,802.9百萬元增加至截至2020年12月31日的人民幣38,686.6百萬元，而我們的負債總額則由截至2019年12月31日的人民幣28,373.0百萬元增加至截至2020年12月31日的人民幣33,342.7百萬元。我們截至2019年12月31日的流動負債淨額人民幣3,725.7百萬元變更為截至2020年12月31日的流動資產淨額人民幣225.6百萬元。

我們的流動比率由截至2019年12月31日的0.7上升至截至2020年12月31日的1.0，乃由於我們已獲得包括與亞特蘭蒂斯CMBS有關的其他借款、法國政府擔保貸款及太倉麗江長期貸款在內的長期融資，以改善我們2020年的流動資金。

我們的槓桿比率<sup>1</sup>由截至2019年12月31日的37.4%略升至截至2020年12月31日的47.9%，主要乃由於計息銀行及其他借款增加所致。

本集團使用槓桿比率監控資本，即債務淨額除總資產。債務淨額包括計息銀行及其他借款、租賃負債、可轉換債券及可轉換可贖回優先股減現金及銀行結餘。

1. 撇除國際財務報告準則第16號的影響，截至2020年12月31日及2019年12月31日的槓桿比率將分別為29.6%及16.9%。



## 抵押資產

截至2020年12月31日，本集團已就銀行借款抵押資產人民幣5,427.1百萬元（2019年12月31日：人民幣5,668.0百萬元）。有關抵押資產的詳情載於財務報表附註30。

## 現金流量

截至2020年12月31日，我們擁有現金及銀行結餘約人民幣4,571.2百萬元。下表載列我們於所示期間的現金流量：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
經營活動(使用)／產生現金流量淨額 <sup>1</sup>	(1,860,079)	2,316,624
投資活動使用現金流量淨額 <sup>2</sup>	(983,669)	(1,520,123)
融資活動所得／(所用)現金流量淨額	5,276,439	(828,818)
<b>年終現金及結餘</b>	<b>4,571,249</b>	<b>2,138,367</b>
<b>現金及現金等價物結餘分析</b>		
年終現金及銀行結餘	4,571,249	2,138,367
減：已抵押銀行結餘	5,720	9,526
原到期日超過三個月的定期存款	1,626,919	164
受限制預售所得款項	130,256	—
<b>年終現金及現金等價物</b>	<b>2,808,354</b>	<b>2,128,677</b>

1. 不含已抵押銀行結餘以及受限制預售所得款項的流出
2. 不含原到期日超過三個月的定期存款流出。因為倘本集團放棄與定期存款有關的應收利息收入，則我們可以自由使用定期存款。

### 經營活動所用現金流量

截至2020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1,860.1百萬元，反映我們的除所得稅前虧損人民幣2,581.0百萬元，並就以下各項作出調整：(A)加回若干非現金或非經營項目，如折舊及攤銷人民幣2,037.5百萬元及利息開支人民幣895.4百萬元，通過剔除租金減免的收益人民幣319.5百萬元所抵銷；(B)營運資金變動，包括(i)合同負債減少人民幣548.0百萬元及其他應付款項及應計費用減少人民幣266.3百萬元，主要反映出旅遊運營的營業額減少致使客戶墊款減少；(ii)在建物業及已落成待售物業增加人民幣346.9百萬元淨影響，主要由於太倉及麗江復遊城項目工程建設所致；及(C)已付所得稅人民幣810.6百萬元。

### 投資活動所用現金流量

截至2020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983.7百萬元，主要反映了(i)購置物業、廠房及設備項目人民幣953.3百萬元，主要用作旅遊目的地項目的資本開支及現有度假村升級改造，(ii)添置無形資產的付款人民幣149.5百萬元，主要用作Thomas Cook生活方式平台、旅遊運營軟件及資訊科技解決方案的投資，部分被(iii)出售若干度假村收取的人民幣118.6百萬元所抵銷。

## 管理層討論與分析

### 融資活動所用現金流量

截至2020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5,276.4百萬元，主要反映(i)銀行貸款及其他借貸增加淨額人民幣6,664.3百萬元，當中主要包括我們合共取得銀行貸款及亞特蘭蒂斯CMBS人民幣10,264.7百萬元及償還人民幣3,600.4百萬元；部分被(ii)支付租賃負債人民幣991.8百萬元，(iii)利息付款人民幣206.4百萬元，及(iv)贖回可換股債券及優先股人民幣110.2百萬元所抵銷。

### 流動資產／(負債)淨額

我們的流動資產主要包括現金及銀行結餘；預付款項、按金及其他應收款項、應收關聯公司款項、開發中物業、完工待售物業及以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產。我們流動負債的主要組成部份為應計負債及其他應付款項、計息銀行借款及其他借款、應付貿易款項、租賃負債及合同負債。

截至2020年12月31日，流動資產總值為人民幣10,597.3百萬元，而流動負債總額則為人民幣10,371.7百萬元。我們截至2020年12月31日的流動負債淨額為人民幣225.6百萬元。我們擁有現金及銀行結餘人民幣4,571.2百萬元、未動用銀行融資人民幣4,248.6百萬元以及一年內的計息銀行及其他借貸人民幣2,187.9百萬元。我們認為我們疫情後擁有充足資源(如現金及銀行結餘、可用銀行融資及業務營運所得正面自由現金流量)為未來業務提供資金。

## 或有負債

於報告期內，我們主要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，相關不動產證書僅可延後向銀行提供。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，我們並無為該等擔保作出任何撥備。

本集團於2020年12月31日的或有負債為人民幣265.4百萬元，而於2019年12月31日則為人民幣420.4百萬元。或有負債詳情載於財務報表附註45。

## 匯率波動

### 貨幣波動對交易的影響

本集團在40多個國家及地區設有度假村並進行商業運營，並面臨各種貨幣敞口帶來的外匯風險。我們商業交易的主要貨幣包括歐元、美元、英鎊、港元及加元。我們進行對沖交易以限制利率、債務變動以及外匯匯率變動對商業運營的影響並減少我們承受市場波動的風險。於2020年出現持續的疫情等史無前例的因素，加劇了貨幣的波動性。歐元兌毛里裘斯盧比、英鎊、土耳其里拉、美元等多種貨幣大幅升值，導致外匯匯兌虧損。截至2019年及2020年12月31日止年度，我們在其他收入及收益淨額中分別錄得匯兌收益人民幣38.9百萬元及虧損人民幣102.3百萬元。



### 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2019年及2020年12月31日止年度，我們分別錄得收益人民幣28.1百萬元及虧損人民幣531.9百萬元，主要來自換算巴西、墨西哥及多米尼加共和國的海外業務。

## 財務政策及風險管理

我們面臨各類財務風險，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。更多詳情載於財務報表附註49。

### 市場風險

#### 貨幣風險

我們在世界各地經營度假村，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買賣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產生的交易性貨幣風險。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款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2020年12月31日，遠期貨幣合約及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承擔有關。我們的政策是採用固定利率與浮動利率債務組合來管理利息成本。於2020年12月31日及2019年12月31日，本集團分別約有53.3%及20.5%的計息借款於對沖後按固定利率計息。

## 管理層討論與分析

我們亦透過就若干浮動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，其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。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，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、受限資金、應收貿易款項、合同資產、按金及其他應收款項及應收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。

於2020年及2019年12月31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，故並無重大信用風險。

## 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、可轉換可贖回優先股及租賃負債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是否遵守借款契約規定，定期監察目前及預期的流動資金需求，以確保我們按需維持充足的現金儲備及來自主要金融機構的足夠承諾信貸額度，以滿足我們的短期及較長期流動資金需求。

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。於報告期內，資本管理的目標、政策或程序並無變動。



## 對沖措施

我們經營的業務遍佈全球，故此受到外匯匯率波動風險。為了管理外匯匯率波動風險，並減輕以其功能貨幣以外貨幣計值的未來現金流產生的交易貨幣風險，我們與第三方訂立遠期貨幣合約及貨幣掉期。遠期貨幣合約及貨幣掉期的結餘因預期外匯交易水平及外匯遠期匯率變動而各有不同。上述對沖工具的條款盡可能與最為可能的交易預測保持一致。我們亦訂立貨幣掉期，並將其指定為本集團借款實體功能貨幣以外貨幣計值的公司間融資所產生的貨幣風險的對沖工具。

為管理主要因我們以浮息計息的長期債務承擔而產生的市場利率變動風險，我們透過就若干浮動利率債務訂立利率掉期來開展對沖活動。更多詳情載於財務報表附註28。我們的管理層認為該等對沖合約的違約風險極低，且無論如何對綜合財務業績均不重大。我們並無以投機為目的使用衍生金融工具。

## 五年統計

年度	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
<b>集團營業額</b>	<b>6,947,698</b>	14,595,046	13,399,105	11,832,354	11,433,907
度假村營業額	<b>5,605,566</b>	13,205,612	12,633,429	11,699,365	10,873,234
收入	<b>7,060,257</b>	17,337,169	16,269,819	11,799,394	10,782,975
毛利	<b>2,164,602</b>	5,538,725	5,276,048	2,830,349	2,540,798
經營利潤／(虧損)	<b>(1,675,918)</b>	2,071,225	1,741,835	73,389	63,130
本年利潤／(虧損)	<b>(2,802,350)</b>	576,293	389,121	(294,996)	(472,557)
歸屬於本公司股東之利潤／(虧損)	<b>(2,568,073)</b>	608,722	308,441	(196,502)	(350,212)
<b>EBITDA</b>	<b>153,567</b>	3,661,215	1,912,672	746,313	630,278
經調整EBITDA	<b>193,809</b>	3,729,362	2,073,038	746,313	630,278
經調整淨利潤／(虧損)	<b>(2,762,108)</b>	644,440	579,677	(189,095)	(223,082)
<b>權益總額</b>	<b>5,343,886</b>	8,429,876	8,315,198	4,547,489	1,165,773
歸屬於母公司股東之權益	<b>5,126,194</b>	8,129,563	8,037,040	4,617,490	1,050,130
<b>債務</b>	<b>23,120,716</b>	15,919,640	6,000,015	7,474,913	6,481,227
債務不包括租賃負債	<b>13,353,127</b>	6,814,997	5,919,996	7,388,612	6,456,888
現金及銀行結餘	<b>4,571,249</b>	2,138,367	2,162,789	1,630,173	1,597,682
固定資產	<b>9,913,468</b>	10,623,796	10,153,134	9,712,461	8,031,696
無形資產	<b>2,836,417</b>	2,756,705	2,624,720	2,525,089	2,320,371
開發中物業	<b>2,454,716</b>	1,937,842	2,170,618	2,920,158	1,709,717
預付土地租金	<b>—</b>	—	1,339,883	832,732	845,645
合同負債	<b>626,237</b>	1,175,498	4,434,605	6,573,325	1,719,908
流動比率	<b>1.0</b>	0.7	0.7	0.8	0.7
槓桿比率	<b>47.9%</b>	37.4%	13.0%	19.9%	24.9%
經調整EBITDA利潤率	<b>2.7%</b>	21.5%	12.7%	6.3%	5.8%



董事會欣然提呈本集團於報告期之企業管治報告。

### 企業管治常規

本公司決心達致高水平的企業管治以保障股東的利益並提高企業價值及責任。

於報告期內，本公司已應用《企業管治守則》的原則，並全面遵守《企業管治守則》條文，惟對《企業管治守則》的第A.2.1條條文存有以下偏離情況。本公司定期審查其企業管治常規，以確保符合《企業管治守則》。

### 錢建農先生為本公司的董事長兼首席執行官

《企業管治守則》的第A.2.1條守則條文規定，董事長及首席執行官的角色應分開，並不應由同一人擔任。然而本公司認為由錢建農先生同時擔任董事長及首席執行官將可為本公司提供強大持續的領導，能進行符合本公司最佳利益的更有效規劃及管理。經計及本公司於上市後執行的所有企業管治措施，董事會認為現時安排的權力制衡及權威將不會受到損害且該架構將使本公司能及時有效作出並執行有利於本集團業務前景的決策。因此，本公司目前不擬區分董事長及首席執行官的職務。經計及本集團的整體情況，董事會將繼續審閱及考慮適時將本公司董事長與首席執行官角色進行分離。

## A. 董事會

### a) 責任

董事會負有領導及監控本公司，及監督本集團之業務、戰略決策和表現之責任。董事會成立了董事會轄下委員會並授權該等委員會各種載於其各自職權範圍內的責任。

所有董事均根據適用的法律及法規的標準本著真誠的原則履行其職務，亦始終以本公司及其股東的利益為前提行事。

### b) 管理職能的授權

董事會負責本公司的所有重要事項，包括批准及監管所有政策事宜、整體策略及預算、風險管理及內部控制系統、重大交易(尤其會涉及利益衝突的交易)、財務資料、委任董事及其他重要的財務及營運事宜。

所有董事均能全面和及時地獲提供所有相關資料，以確保其遵守董事會程序及所有適用的規則及法規。每名董事能於適當情況下向董事會要求索取獨立專業意見，相關費用由本公司支付。

本公司之日常管理、行政及營運責任由董事會授權予高級管理層。所授權的職能及工作任務定期接受審查。在首席執行官帶領下，管理層負責本公司的日常營運。

高級管理層就本集團之表現、狀況及前景每月向董事提呈營運及財務報告。董事會認為高級管理層向董事提供之月報足以讓彼等履行其職責。本集團會及時地向所有董事匯報並簡報任何有可能影響本集團業務之重大變動及資料。

### c) 董事會組成

董事會現時包括下列董事：

#### 執行董事

錢建農先生(董事長兼首席執行官)

Henri Giscard d'Estaing先生(副董事長兼副首席執行官)

王文平先生(副總裁兼首席財務官)

徐秉瓚先生(執行總裁兼聯席首席財務官)

#### 獨立非執行董事

盛智文博士

郭永清先生

Katherine Rong Xin女士

於2020年1月21日，王燦先生辭任非執行董事。徐秉瓚先生已獲委任為執行董事，自2021年3月15日起生效。

根據上市規則，董事名單(按類別劃分)列載於本公司不時發佈的所有公司通訊方式中。獨立非執行董事已根據上市規則明確標識於所有公司通訊中。董事之間並無財務、業務、家族或其他重大／相關關係。有關董事的履歷詳情(包括上市公司或機構的職位及其他重大承擔)載於本年報的「董事及高級管理人員簡歷」一節中。



董事會已評估所有獨立非執行董事之獨立性，及經考慮彼等(i)根據上市規則要求遞交其獨立性之年度確認書，(ii)並無參與本公司日常管理，及(iii)無任何關係或情況干預其行使獨立判斷，認為本公司所有獨立非執行董事均屬獨立。董事會之獨立非執行董事人數於報告期符合上市規則之要求，即佔董事會成員三分之一，其中一名具備適當專業資格或會計或相關財務管理專業知識。

獨立非執行董事為董事會帶來廣泛的商業和財務專長、經驗及獨立的意見。所有獨立非執行董事通過積極地參與董事會會議及服務於董事會轄下委員會為本公司的發展作出了各種積極貢獻。

#### d) 委任及重選董事

委任、重選及罷免董事之程序載於章程細則內。提名委員會負責審查董事會組成，研究及制定提名及委任董事之相關程序，監控董事委任及繼任計劃及評核獨立非執行董事的獨立性。

執行董事錢建農先生及王文平先生已各自於2018年11月19日與本公司訂立服務合約，執行董事Henri Giscard d'Estaing先生於2018年9月4日與本公司訂立服務合約，自上市日期起計首個任期為三年。執行董事徐秉瓚先生於2021年3月15日與本公司訂立服務合約，自訂約之日起計首個任期為三年。

獨立非執行董事盛智文博士、郭永清先生及Katherine Rong Xin女士已各自於2018年11月19日與本公司訂立委任書。各份委任書自上市日期起計首個任期為三年。

每屆股東周年大會須有至少三分之一的董事輪值退任，且各董事須至少每三年輪值退任一次。任何填補空缺或新增的董事應在接受委任後的下一次股東大會上接受股東重選。

根據本公司的多元化政策，所有董事委任均以用人唯才為原則，並充分顧及董事會成員多元化之裨益。甄選人選將按一系列多元化範疇為基準，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、經驗（專業或其他方面）、技能及知識，最終將按人選的長處及可為董事會作出的貢獻而作決定。

擬在即將舉行之股東週年大會上參加連任選舉之董事，概無與本公司或其任何附屬公司簽訂任何服務合約規定本集團若不支付法定賠償以外之賠償則不可在一年內終止有關合約。

**e) 董事持續專業發展**

每名新委任的董事均在接受委任時獲得全面的就任須知的培訓，以確保其對本公司的業務和運作均有適當的瞭解，以及充分瞭解本身在上市規則和有關監管規定下的職責及義務。持續的介紹和專業發展將於任何必要時為董事安排。

董事應參與適當的持續專業發展以發展並更新其知識及技能，從而確保其繼續在具備全面資訊及切合所需的情況下對董事會作出貢獻。本公司將為董事安排內部簡介會，並適時就相關主題向董事發放閱讀材料。本公司鼓勵所有董事參加相關培訓課程，並承擔費用。

於報告期內，本公司為董事安排了網上培訓。另一方面，董事已向本公司提供其培訓記錄。董事會認為董事所參與之培訓足以讓彼等履行其職責。董事於報告期內所參與之培訓摘要如下：

董事姓名	培訓範圍	
	法律及規管	企業管治
<b>執行董事</b>		
錢建農先生	✓	✓
Henri Giscard d'Estaing先生	✓	✓
王文平先生	✓	✓
<b>非執行董事</b>		
王燦先生 <sup>(1)</sup>	不適用	不適用
<b>獨立非執行董事</b>		
盛智文博士	✓	✓
郭永清先生	✓	✓
Katherine Rong Xin女士	✓	✓

附註：

(1) 於2020年1月21日，王燦先生辭任非執行董事。



**f) 董事會會議**

董事會定期召開會議，以審查本集團的財務及營運情況及批准未來戰略。報告期內董事會召開了四次定期董事會會議。有關企業管治事項，董事會於定期會議中審閱了(其中包括)企業管治政策、操守準則及本公司遵守法律及監管規定方面的政策及常規。每名董事之出席記錄載於下文「董事及委員會成員出席記錄」一節。

**g) 董事會會議議事常規及程序**

定期董事會會議通知於會議前最少14日(或其他約定期間)向全體董事發出。其他董事會及委員會會議則一般會發出合理通知。

董事會文件連同所有完備之合適、完整、可靠資料將於各董事會會議或委員會會議前最少三日(或其他約定期間)向全體董事發出，以便董事知悉本公司之最新發展及財務狀況以作知情決定。如有需要，董事會及各董事亦可單獨獨立接觸高級管理層。

高級管理層(如需要)會出席定期董事會會議及其他董事會及委員會會議，就本公司之業務發展、財務及會計事宜、法定規例的遵守、企業管治及其他本公司之重要方面提供意見。

章程細則載有條文，規定董事不得就批准彼等或彼等任何聯繫人擁有重大權益的交易的決議案投票，亦不得計入商討上述決議案會議的法定人數內。

為給予董事會成員擬定董事會會議商討事項之機會，董事會會議之議程會於主席諮詢董事會成員後訂定。董事會會議紀要之初稿及定稿已盡快送呈各董事，以供彼等提供意見及存檔。公司秘書負責保存載有詳盡細節之董事會會議紀要。

**h) 董事及高級管理人員責任保險**

於報告期內，本公司已就董事可能面對之法律行動安排董事及高級管理人員責任保險。承保範圍將每年進行檢討。

### B. 董事長及首席執行官

於報告期內，董事長及首席執行官由錢建農先生擔任，而Henri Giscard d'Estaing先生擔任副董事長及副首席執行官。在副董事長及副首席執行官的協助下，此等分職確保董事長負責管理董事會，及首席執行官負責管理本公司之業務營運之間有清晰分工。彼等各自之職責已明確確立並以書面載列。

董事長的職責包括確保董事會會議上所有董事均獲知悉當前的事項；確保董事及時收到充分的資訊，而有關資訊亦必須準確、清晰及完備可靠；領導董事會；確保董事會有效地運作，且履行應有職責，並及時就所有重要的適當事項進行討論；主要負責釐定並批准每次董事會會議的議程，並在適當情況下計及其他董事提議加入議程的任何事項，董事長可將這項責任轉授指定的董事或公司秘書；確保公司制定良好的企業管治常規及程序；鼓勵所有董事全力投入董事會事務，並以身作則，確保董事會行事符合本公司最佳利益；鼓勵持不同意見的董事均表達出本身關注的事宜、給予這些事宜充足時間討論，以及確保董事會的決定能公正反映董事會的共識；應至少每年與獨立非執行董事舉行一次沒有其他董事出席的會議；確保採取適當程序保持與股東有效聯繫，以及確保股東意見可傳達到整個董事會；提倡公開、積極討論的文化，促進董事（特別是執行董事）對董事會作出有效貢獻，並確保執行董事與非執行董事之間維持建設性的關係。

首席執行官的職責包括領導管理層按董事會批准的業務計劃及預算執行本集團日常業務運作；領導管理層以確保與董事長及董事會維持有效率的關係，定期與董事長會面或溝通以檢討重要發展、事項、機遇及關注事項；制訂及建議本集團戰略及政策予董事會考慮；在管理層協助下落實董事會或其轄下委員會批准的戰略及政策以實踐集團的目標；與董事長持續討論重要及決策性議題，並確保董事會知悉這些議題；確保管理層優先為董事會提供報告，當中包括合適、準確、適時及清晰的資料，以協助董事會履行其責任；確保董事會（尤指董事長）事先知悉本集團面臨的複雜、具爭議性或敏感事宜；帶領與權益人（包括股東）的溝通計劃；及按董事會所採納的常規及程序指揮本集團事務，鼓勵本集團維持最高的誠信、公正及公司管治水平。

## C. 董事會轄下委員會

董事會設立審核委員會、薪酬委員會、提名委員會、戰略委員會及環境、社會及管治委員會，以審查本公司專項事宜。所有董事會轄下委員會均設有書面的職權範圍。董事會轄下委員會之職權範圍已上載於本公司網站([www.fosunholiday.com](http://www.fosunholiday.com))及香港聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))並會根據股東要求而提供。

每個董事會轄下委員會(戰略委員會除外)的大多數成員均為獨立非執行董事。董事會轄下委員會獲提供充足資源以履行其職責，並且按合理要求，董事會轄下委員會可在適當的情況下尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。

### 審核委員會

審核委員會由三名成員組成，即郭永清先生(主席)、盛智文博士及Katherine Rong Xin女士。概無審核委員會成員為本公司現任外聘核數師的前合夥人。

審核委員會主要職責包括以下各項：

- 於呈交董事會前，審閱財務報表及報告，並省覽由本公司會計及財務匯報職員或外聘核數師提出之任何重大或不尋常項目；
- 經參考核數師進行之工作、其費用及委聘條款後，審查與外聘核數師之關係，並就委任、續聘及罷免外聘核數師向董事會提出建議；及
- 審查本公司財務報告制度、風險管理及內部控制系統(包括確保本公司在會計、內部審核及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗，以及員工所接受的培訓課程及有關預算)及相關程序是否足夠及有效。

審核委員會於報告期內舉行了兩次會議以審查，其中包括，財務業績及報告、財務匯報及合規程序、內部控制及風險管理系統、外聘核數師的委任及工作範圍的安排。每名審核委員會成員之出席記錄載於下文「董事及委員會成員出席記錄」一節。

審核委員會已審閱本公司於報告期間之全年業績。



### 薪酬委員會

薪酬委員會由三名成員組成，包括兩名獨立非執行董事Katherine Rong Xin女士(主席)、郭永清先生及一名執行董事王文平先生。

薪酬委員會之主要工作包括於考核每名執行董事及高級管理人員的表現後就其薪酬待遇向董事會提出建議，以及就董事及高級管理人員的全體薪酬政策及架構向董事會提出意見。薪酬委員會亦負責設立具透明度的程序以制定該等薪酬政策和架構從而確保沒有董事及其緊密聯繫人參與決定其本身薪酬，董事及高級管理人員的薪酬參考個人及本公司的表現、市場慣例及情況後決定。薪酬委員會亦檢討及批准執行董事及高級管理層因任何喪失或終止職務或委任而應付的報酬，以確保其符合合約條款；若未能與合約條款一致，該賠償公平合理且不致過多。此外，薪酬委員會檢討並批准因董事行為失當而解僱或罷免有關董事的賠償安排，以確保其符合合約條款；若未能與合約條款一致，該賠償亦須合理及適當，並確保董事或其任何聯繫人不參與釐定其本身的報酬。

本集團的酬金政策致力在形式和價值方面提供公平市場薪酬以吸引、保留和激勵高質素員工。薪酬待遇所設定水平為確保在爭取類似人才方面可與業內和市場其他公司比較和競爭。酬金亦根據個人的知識、技能、投入時間、責任和表現並參考本集團的溢利和業績而釐定。

薪酬委員會於報告期內舉行了兩次會議以審閱並就，其中包括，本公司薪酬政策及架構、因應董事會所訂企業方針及目標、董事及高級管理人員之業績及貢獻就董事及高級管理人員薪酬待遇、服務合同條款及其他相關事項向董事會提出意見。每名薪酬委員會成員之出席記錄載於下文「董事及委員會成員出席記錄」一節。

### 提名委員會

提名委員會由三名成員組成，包括一名執行董事錢建農先生(主席)、兩名獨立非執行董事盛智文博士及Katherine Rong Xin女士。

提名委員會之主要職責包括以下各項：

- 定期審閱董事會之架構、人數、組成(包括技能、知識和經驗)及多元化，並就任何需要之變動向董事會提出建議；
- 物色具有適當資格可出任董事之人選，並提名及作出甄選或向董事會就提名為董事的人選甄選提出建議；
- 評估獨立非執行董事之獨立性；及
- 就委任董事或重新委任董事之相關事宜以及董事之繼任計劃向董事會提出建議。

提名委員會已採納一套甄選本公司董事候選人的提名程序，經參考本公司董事會成員多元化政策及該等個人之技能、經驗、專業知識、個人誠信及投入時間，本公司之需要及其他相關法定要求及規定。

提名委員會於報告期內舉行了一次會議以檢討董事會的架構、人數、組成及多元化、獨立非執行董事的獨立性及就於2020年股東周年大會上重新委任退任之董事向董事會提出建議。每名提名委員會成員之出席記錄載於下文「董事及委員會成員出席記錄」一節。

### 戰略委員會

戰略委員會由三名成員組成，包括兩名執行董事錢建農先生（主席）、Henri Giscard d'Estaing先生及一名獨立非執行董事盛智文博士。

戰略委員會之主要職責包括以下各項：

- 對本公司的中長期戰略進行省覽及提出建議；
- 考量重大投資及財政計劃並向董事會提出建議，惟須根據本公司的章程細則或其他適用法律、法規及條例取得董事會會議或股東大會的批准；
- 對會影響本公司發展的其他重大事項進行考量及提出建議；
- 檢查及評估上述事項的執行；及
- 及時提出調整建議並處理董事會不時委派的任何其他事項。

戰略委員會於報告期內舉行了一次會議以檢討本集團於2019年的戰略及重點，並討論本集團於2020年至2022年的戰略。每名戰略委員會成員之出席記錄載於下文「董事及委員會成員出席記錄」一節。

### 環境、社會及管治委員會

本公司成立了環境、社會及管治委員會，該委員會由三名成員組成，包括兩名獨立非執行董事郭永清先生(主席)及Katherine Rong Xin女士及一名執行董事王文平先生。

環境、社會及管治委員會之主要職責包括以下各項：

- 審閱、制定及採納本集團環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)的願景、目標及戰略；
- 監督、審閱、評估及向董事會匯報環境、社會及管治表現；及
- 識別、評估及管理有關環境、社會及管治的重大議題。

環境、社會及管治委員會於報告期內舉行了兩次會議以指導及檢討本集團發展及落實環境、社會及管治工作。每名環境、社會及管治委員會成員之出席記錄載於下文「董事及委員會成員出席記錄」一節。

### 董事會多元化政策

本公司認同及相信多元化董事會帶來之裨益，並視董事會日益多元化為維持本集團競爭優勢及實現長遠可持續增長之必須元素。根據本公司的多元化政策，董事會所有委任均以用人唯才為原則，並充分顧及董事會成員多元化之裨益。甄選人選將按一系列多元化範疇為基準，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、經驗(專業或其他方面)、技能及知識，最終將按人選的長處及可為董事會作出的貢獻而作決定。董事會目前之組成已大致包含上述元素。



## D. 董事及委員會成員出席記錄

每名董事於報告期內出席董事會及董事會轄下委員會會議，以及本公司股東大會之記錄載於下表：

董事姓名	出席次數／會議次數						環境、社會及 管治委員會	股東周年大會
	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	戰略委員會			
<b>執行董事</b>								
錢建農	4/4	—	—	1/1	1/1	—	1/1	
Henri Giscard d'Estaing	4/4	—	—	—	1/1	—	1/1	
王文平	4/4	—	2/2	—	—	2/2	1/1	
<b>非執行董事</b>								
王燦 <sup>1</sup>	—	—	—	—	—	—	—	
<b>獨立非執行董事</b>								
盛智文 <sup>2</sup>	4/4	1/2	—	1/1	1/1	—	1/1	
郭永清	4/4	2/2	2/2	—	—	2/2	1/1	
Katherine Rong Xin	4/4	2/2	2/2	1/1	—	2/2	1/1	

附註：

- (1) 於2020年1月21日，王燦先生辭任非執行董事。
- (2) 盛智文博士獲委任為審核委員會成員，自2020年4月20日起生效。

於報告期間，董事長在並無其他董事出席情況下與獨立非執行董事召開一次會議。

## E. 證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則。在向全體董事作出特定查詢後，彼等確認其於報告期內一直遵守標準守則。本公司亦為可能獲得本公司未經公佈的內幕消息的有關僱員設立不遜於標準守則就進行證券交易所訂的標準之書面指引。本公司概無知悉任何本公司有關僱員不遵守上述書面指引之事宜。

## F. 董事對財務報告之責任

根據上市規則規定及其他監管規定，董事會須負責平衡及清晰地審核年度及中期報告、內幕消息公告及其他披露。董事承認彼等有編製本公司於報告期間之財務報表的責任。高級管理人員向董事會提供說明及信息，以使董事會可就提呈董事會批准之本公司財務資料及財務狀況作出知情評估。

### G. 外聘核數師及核數師酬金

本公司外聘核數師安永就其對報告期間財務報表之申報職責而作出之聲明載於本年報之「獨立核數師報告」。

於報告期內，本公司外聘核數師安永就專業審計服務之酬金為人民幣3.9百萬元，安永並沒有向本公司提供重大非審計服務。

### H. 風險管理及內部控制

董事會負責評估、釐定及管理本公司達成策略目標時所願意接納的風險性質及程度而非消除未能達成策略目標的風險，對設立及維持合適有效的風險管理和內部控制系統負責。董事會監督管理層設計、實施及監察本公司風險管理及內部控制系統高效運行，管理層向董事會提供有關系統是否有有效的確認。本公司識別、評估和監測本公司面臨的重大風險，建立了風險管理及內部控制系統，結合(i)內部審計過程發現的運營和管理問題；(ii)外聘核數師針對實現風險控制目標的審計發現；(iii)自上次審查以來，重大風險性質及程度的改變，本公司應對業務和外部環境變化的能力；(iv)管理層持續監察風險及內部控制系統及內部審核職能；(v)向董事會或審核委員會傳達監察結果的程度及頻率，使其能夠評估本公司的內部控制和風險管理的有效性；(vi)在此期間已確定的重大控制缺陷或弱點，以及，它們在多大程度上造成了未預見到的結果，已經、可能或將會對本公司的財務業績或狀況產生重大影響；及(vii)本公司財務報告和法規遵從程序的有效性。這些重大風險包括經營決策風險、財務管控風險和營商環境變化導致的風險。此外，本集團亦已實施程序，包括對進行股份交易作出預批、告知相關董事及僱員常規禁售期及證券交易限制以及出於需知基準傳播信息，以確保適當處理本集團內幕消息。本公司對其自身風險管理和內部控制系統進行定期和不定期核查。

本公司風險管理部門根據本公司審計策略和年度審計計劃獨立評估現有風險管理及內部控制系統的有效性，並負責監控風險管理及內部控制系統穩健妥善的運行和改進。本公司審計檢查結果分別向董事會和管理層匯報，管理層監督各項整改、改善措施的落實，經過後續跟蹤檢查，整改工作符合預期。

於報告期內，董事會對本集團的風險管理及內部控制系統是否有效進行了審核。本公司繼續完善標準化、系統化的內部控制系統，覆蓋了財務監控、運營監控、合規監控以及風險管理職能。本公司風險管理部門就重大風險領域開展了獨立的內部控制審計，並就風險管理及內部控制系統的有效性和重大風險定期向董事進行了匯報。附屬公司董事會就風險管理及內部控制系統的有效性向本公司提交了評價報告。本公司認為其風險管理及內部控制系統為有效及充足。

### I. 公司秘書

梁晶晶女士自2019年6月28日出任本公司公司秘書。梁晶晶女士為卓佳專業商務有限公司企業服務高級經理，卓佳專業商務有限公司是一間專注於綜合業務、企業和投資者服務的全球專業服務供應商。

所有董事均可獲得公司秘書有關公司治理、董事會慣例和事項的建議和服務。執行董事、首席財務官兼副總裁王文平先生被任命為本公司的主要連絡人，負責就本公司的公司治理、秘書和行政事務與梁晶晶女士進行溝通。

報告期內，梁晶晶女士已根據上市規則第3.20條的規定，接受不少於15小時的相關專業培訓，更新其技能及知識。

### J. 與股東及投資者之溝通

本公司相信，與股東有效溝通對改善投資者關係及幫助投資者瞭解本集團業務表現及策略非常重要。

本公司亦深知高透明度及適時披露公司資料之重要性，以便股東及投資者作出最佳投資決定。本集團通過發佈於聯交所的公告、與分析師溝通、投資者見面會、本公司投資者關係網站的維護、投資者簡報發佈及公開演講等各類形式及時傳播本集團最新情況。

本公司股東大會為董事會與股東提供溝通平台。董事長及審核委員會、薪酬委員會、提名委員會、戰略委員會及環境、社會及管治委員會主席（該等委員會的主席缺席時由相關委員會的其他成員）及董事會轄下的獨立委員會的主席（如適用）會在股東大會上回答提問。

章程大綱及細則於報告期內並無變動。章程大綱及細則之最新稿可在本公司網站及聯交所網站獲取。



## 企業管治報告

本公司致力向公眾發放關於本集團的重要信息。為促進有效溝通，本公司設有網站 [www.fosunholiday.com](http://www.fosunholiday.com)，該網站載有本公司業務發展及營運之資料及更新、財務資料及其他資料以供公眾查閱。

為提升企業管治，本公司已制定股東通訊政策，董事會亦已於報告期內檢討該股東通訊政策。

### K. 股息政策

於報告期內，本公司已制定股息政策。該股息政策旨在闡明本集團向本公司股東派發股息的適用原則和準則，關於其已實現或未實現利潤的宣派、支付或分派，或從利潤中劃分出的本公司董事確定為不再需要的任何儲備。

根據股息政策，在確定將來是否宣派任何股息以及擬宣派的股息金額時，本公司將考慮多種因素，包括但不限於：

- 運營；
- 收入；
- 財務狀況；
- 現金需求和可用性；
- 資本支出；
- 未來的發展要求；
- 業務情況和戰略；
- 股東利益；
- 對股息支付的任何限制；及
- 董事會認為相關的任何其他因素。

### L. 股東權利

為保障股東權益及利益，包括選舉個別董事在內的重重大獨立事宜於股東大會以提呈獨立決議案提出。

根據上市規則，除董事長以誠實信用的原則作出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東大會上，股東所作的任何表決必須以投票方式進行。投票表決結果公告將以上市規則指定形式在本公司及聯交所網站刊載。

### 股東召開股東特別大會的程序

根據章程細則第64條，任何一名或多名股東於提呈要求當日持有本公司不少於十分之一的已繳足資本（賦有於本公司股東大會上投票權）將有權以書面方式向董事會或本公司秘書提呈要求，要求由董事會就處理有關要求中指明的任何事項召開股東特別大會，而該會議將於該等要求提呈後兩個月內舉行。如董事會未能於該等要求提呈後21日內處理召開會議，提呈要求者本身亦可按同樣方式作出此舉，而提呈要求人士因董事會未有召開大會而合理產生的所有開支應由本公司向要求人作出償付。

### 於股東大會提呈建議的程序

開曼群島公司法下並無條文容許股東於股東大會提呈新決議案。然而，欲提出決議案的股東可以根據章程細則第64條，要求召開股東特別大會並於大會中提呈決議案。章程細則第64條的要求及程序已載於上文。

### 向董事會提出查詢／請求

為向董事會提出任何查詢或請求，股東可向本公司發送書面查詢／請求。

### 聯絡方式

股東可向以下地址發送上述查詢或請求：

公司名稱：复星旅游文化集团

地址：香港中環花園道3號中國工商銀行大廈808及2101-06室

為免疑問，股東須發送經簽署之書面請求書、通知或陳述，或查詢（視情況而定）之原件至上述地址，並提供全名、聯絡方式及身份證明以使查詢生效。股東信息或會依法律要求披露。

## 董事及高級管理人員簡歷

本集團董事及高級管理人員的履歷詳情更新至2021年4月1日。



錢建農

Henri  
Giscard d'  
Estaing

### 執行董事

錢建農先生，59歲，自2009年10月成立商業事業部起獲委任為本集團首席執行官，並於2016年9月30日獲委任為董事長及於2018年8月17日任命為執行董事。錢先生負責本集團的業務戰略規劃及整體管理。錢先生在旅遊及零售行業擁有逾20年經驗。彼於2009年10月加入本集團，主要負責制訂及執行復星國際在旅遊業的戰略，業務活動的運營及管理。彼已領導本集團完成於旅遊行業的一系列投資，如Club Med、維格及Thomas Cook。錢先生現擔任復星國際全球合夥人及高級副總裁，僅負責本集團的營運。彼自2010年以來亦為Club Med董事及自2015年2月以來為Club Med Holding董事。彼曾於2010年6月至2013年12月出任上海豫園旅遊商城股份有限公司的董事。錢先生自2013年5月起為海南亞特蘭蒂斯的董事，主要負責海南亞特蘭蒂斯的整體業務方針。於2011年5月至2018年6月，彼亦曾任Folli Follie的非執行董事。錢先生於2014年6月至2016年11月出任Grupo Osborne, S.A.的董事。於2006年9月至2009年8月，錢先生亦曾任中國海王星辰連鎖藥店股份有限公司首席執行官及執行董事。

錢先生於1983年7月獲山東大學頒授經濟學學士學位。彼於1992年7月在德國獲埃森大學（其後重組為杜伊斯堡 — 埃森大學）頒授經濟學碩士學位，並曾於1993年至1997年參加杜伊斯堡 — 埃森大學的經濟學博士課程。

Henri Giscard d'Estaing先生，64歲，自2018年6月起為本集團副首席執行官，自2018年8月起為執行董事及副董事長。彼亦分別於2015年3月及2002年12月起為Club Med Holding總裁及董事，Club Med Invest及Club Med之總裁。Giscard d'Estaing先生於1997年7月加Club Med，先後擔任ClubMed的多個職位。此外，Giscard d'Estaing先生亦為復星國際全球合夥人，這顯示出本集團業務於復星國際集團內之重要性。在加入Club Med前，Giscard d'Estaing先生為達能集團之英國子公司HP Food Lea and Perrins的業務拓展主管、首席執行官、Evian-Badoit首席執行官及Cofremca之副董事。Giscard d'Estaing先生自2018年4月起亦成為博鰲亞洲論壇諮詢委員會成員，及自2017年世界旅遊聯盟(WTA)成立以來成為其副主席。Giscard d'Estaing先生曾擔任Casino, Guichard-Perrachon（巴黎泛歐交易所上市 — 股份代號：CO）監事及自2008年4月起成為Randstad N.V.（阿姆斯特丹泛歐交易所上市 — 股份代號：RAND）監事會成員。

Giscard d'Estaing先生於1977年畢業於巴黎政治學院(Institut d'Etudes Politiques de Paris)，並於1979年7月畢業於巴黎第二大學(University Paris II Panthéon-Assas)，獲經濟學碩士學位。



王文平



徐秉瓚



王文平先生，43歲，於2018年8月2日獲委任為董事及於2018年8月17日調任為執行董事。彼於2017年4月24日加入本集團時出任副總裁兼首席財務官，負責制定本集團的業務計劃、策略及主要決策及監督本集團的財務管理。王先生於審計及財務行業擁有逾20年工作經驗。加入本集團前，彼於2014年1月至2017年4月在大事科技控股有限公司擔任執行董事、首席財務官兼公司秘書。於2000年7月至2013年12月，彼在德勤華永會計師事務所(特殊普通合夥)任職，最後職位為高級審計經理。

王先生自2015年6月起為上海註冊會計師協會之非執業會員，彼於2002年11月至2015年4月亦為該協會之執業會員。王先生於2000年7月取得廈門大學會計學專業學士學位及於2018年11月取得中歐國際工商學院行政工商管理碩士學位。

徐秉瓚先生，40歲，自2009年11月起加入本集團，現時擔任本公司執行總裁兼聯席首席財務官，主要負責整體投資者關係工作、推進Club Med的戰略規劃和項目落實及監督海外業務發展。徐先生於本集團擔任多重職務，包括Club Med SAS的董事、Thomas Cook Tourism (UK) Company Limited<sup>1</sup>的董事及酷怡國際旅行社(上海)有限公司的董事。此外，徐先生自2012年起擔任維格餅家股份有限公司(證券櫃檯買賣中心股票代碼：2733)的董事。加入本集團前，徐先生曾於2006年3月至2009年10月期間擔任中信集團中國國際經濟諮詢有限公司上海分公司的總經理助理，主要負責併購、投資及戰略諮詢工作。

徐先生於2003年7月取得上海大學經濟學學士學位。彼亦於2005年11月取得澳大利亞莫納什大學(Monash University)國際商務碩士學位。

<sup>1</sup> 該公司於2019年註冊成立，旨在於2019年11月收購Thomas Cook品牌後拓展海外業務。

## 董事及高級管理人員簡歷



盛智文

郭永清

### 獨立非執行董事

盛智文博士，72歲，自2018年11月起為獨立非執行董事。盛博士為蘭桂坊集團主席、信和置業有限公司（聯交所上市 — 股份代號：00083）、尖沙咀置業集團有限公司（聯交所上市 — 股份代號：00247）、利標品牌有限公司（聯交所上市 — 股份代號：00787）及電視廣播有限公司（聯交所上市 — 股份代號：00511）之獨立非執行董事。盛博士亦為永利澳門有限公司（聯交所上市 — 股份代號：01128）非執行主席及獨立非執行董事。彼亦為盈科大衍地產發展有限公司（聯交所上市 — 股份代號：00432）非執行董事及於2006年7月至2018年3月期間為其獨立非執行董事。

盛博士自2003年至2014年曾任香港海洋公園主席及自2008年至2016年曾為西九文化區管理局董事會成員、現為香港海洋公園名譽顧問及自2016年12月起為西九文化區管理局商業租賃小組之主席。

盛博士於2001年獲委任為香港太平紳士。盛博士於2004年獲頒金紫荊星章及於2011年獲頒大紫荊勳章。

盛博士於2004年6月獲頒加拿大西安大略大學榮譽法學博士學位。於2012年11月，彼獲頒香港城市大學及香港科技大學工商管理榮譽博士學位。於2019年11月，盛博士獲頒香港公開大學工商管理榮譽博士學位。

郭永清先生，46歲，自2018年11月起為獨立非執行董事。郭先生為上海國家會計學院之會計學教授及黃山旅遊發展股份有限公司（上海證券交易所上市 — 股份代號：600054及900942）獨立董事。郭先生亦為天津創業環保集團股份有限公司（上海證券交易所上市 — 股份代號：600874及聯交所上市 — 股份代號：1065）獨立非執行董事。

郭先生自2009年12月起為中國註冊會計師協會非執業會員並自2016年7月起亦為中國財政部企業會計準則諮詢委員會成員。郭先生獲中共上海市青浦區委組織部及上海市青浦區人力資源和社會保障局評為青浦領軍人才。

郭先生畢業於東北財經大學會計專業，於1996年7月獲學士學位，並於1999年3月獲碩士學位。彼於2002年2月畢業於上海財經大學會計專業，獲博士學位。

Katherine  
Rong Xin



Katherine Rong Xin女士，57歲，自2018年11月起為獨立非執行董事。Katherine Rong Xin女士為中歐國際工商學院管理學教授及該學院副教務長。自2012年3月起至2017年4月，Katherine Rong Xin女士曾任上海布洛斯酒店管理有限公司(中國一家主要以「花間堂」品牌從事精品酒店管理的公司)獨立董事。

Xin女士於2014年至2019年連續六年獲愛思唯爾(Elsevier，一家全球科技及醫學文獻提供商)評為中國高被引學者(Chinese Most Cited Researchers)。

Xin女士於1984年7月畢業於安徽大學，獲英語學士學位。彼於1986年7月獲中國科學院研究生院應用語言學碩士學位，並於1991年6月獲加州州立大學工商管理學碩士學位。彼於1995年6月獲加州大學工商管理博士學位。



## 董事及高級管理人員簡歷

### 高級管理層

Michel Wolfovski先生，63歲，Club Med首席財務官及副首席執行官。Wolfovski先生於1998年3月加入Club Med，主要負責監督Club Med的營運、管理及財務事宜，另外監督Club Med在南北美地區的業務及非歐地區的營運。彼於加入Club Med前曾先後擔任Lagardère Group核數師、Matra Manurhin Défense管理控制及會計主管、美國Fairchild Space and Defense Corporation財務管理副總裁及Matra Communication集團管理財務總監。在此之前，Wolfovski先生曾任安永會計師事務所核數師。Wolfovski先生為法國註冊會計師公會(French Institute of Certified Public Accountants)會員。Wolfovski先生於1982年7月在法國Le Havre Business School取得碩士學位。

曹鳴龍先生，56歲，本集團聯席總裁、本集團旅遊目的地開發管理中心總裁及復星國際全球合夥人。曹先生自2013年加入本集團，主要負責監督本集團旅遊目的地建設、運營和發展。彼於房地產及旅遊行業具有超過19年工作經驗。在加入本集團前，曹先生曾於傳慎集團中國房地產部出任首席營運官、於WBL Properties (China) (Private) Ltd. (前稱Weames Development (Private) Ltd. — 中國房地產部)任副總經理。在此之前，彼於亞洲食品及不動產有限公司中國分公司擔任運營總監／副總裁。曹先生於1989年7月取得第二軍醫大學醫學學士學位，並於1999年7月取得萊斯特大學(University of Leicester)工商管理碩士學位。

郭慶先生，47歲，自2020年1月11日起為本集團聯席總裁及旅遊目的地拓展及運營管理中心總裁。加入本集團前，郭先生於中國房地產發展行業擁有超過22年工作經驗，涉獵地產開發、資產管理及物業管理。郭先生曾在復星國際有限公司及其附屬公司擔任多個職位，此前郭先生曾於瑞安管理(上海)有限公司任職執行董事並擔任上海豐誠物業管理有限公司董事總經理。郭先生畢業於上海同濟大學並取得城市規劃學士學位。

王越男女士，45歲，自2020年2月28日起為本集團副總裁、服務及解決方案部總經理。此前，王越男女士自2017年4月加入本集團為本集團副總裁及人力資源部總經理。王女士擁有逾20年不同行業，跨職能跨業務的工作經驗。加入本集團之前，彼於特靈空調系統(中國)有限公司擔任中國地區的人力資源總監、亞太及印度地區人力資源代理負責人。此前，王女士曾擔任格蘭富水泵(上海)有限公司的人力資源總監。彼亦曾任職於憶滋食品企業管理(上海)有限公司，於該公司最後任職全國人力資源經理。此前，王女士曾任霍尼韋爾(中國)有限公司特殊材料事業部的亞太地區組織發展及學習的負責人。王女士於1997年7月取得華東師範大學經濟學士學位，並於2005年6月取得華東師範大學應用心理學碩士證書。彼亦於2015年4月完成上海交通大學國際首席人力資源官研修班課程。

方焯瑾女士，36歲，為本集團副總裁兼人力資源中心總經理。方女士自2020年11月加入本集團。主要負責人力資源戰略規劃、組織設計及發展、人才招聘、領導力提升及機制創新。方女士曾擔任復星國際人才招聘負責人、資深人力資源夥伴、復星大學執行校長、員工生態BD部總經理、智慧科技事業群輪值聯席首席人力資源官。

### 公司秘書

梁晶晶女士，40歲，於2019年6月出任本公司的公司秘書。梁女士現為卓佳專業商務有限公司(「卓佳」)企業服務部高級經理。梁女士畢業於香港中文大學並於2003年12月獲授予社會科學學士學位。梁女士亦於2006年11月獲香港城市大學頒發的專業會計及資訊系統文學碩士學位。梁女士於企業服務範疇擁有超過16年經驗，為香港特許秘書公會及英國特許公司治理公會(前稱為特許秘書及行政人員公會)的資深會員。

## 董事會報告

董事會欣然提呈本報告及本集團於報告期間之經審計財務報表。

### 主要業務

本集團的主要業務活動為：(i)通過Club Med、Club Med Joyview、Casa Cook及Cook's Club運營的度假村；(ii)開發、運營及管理的旅遊目的地，包括三亞亞特蘭蒂斯及復遊城以及我們為第三方管理的旅遊目的地；及(iii)休閒度假的服務及解決方案。詳情請參閱本年報「業務回顧」一段。

### 本集團2020年之業務回顧

有關本集團於報告期間業務的中肯回顧，及與本集團於報告期間的表現、業績和財務狀況相關的重要因素的探討和分析，分別載於本年報之「業務回顧」及「管理層討論與分析」章節內。有關本集團的主要風險及不明朗因素的內容已於本年報的不同部份進行了披露，於「董事會報告」內尤其詳盡。在報告期間完結後發生，並且對本集團有影響的重大事件，其詳情已於以上章節及財務報表附註中披露。本集團的業務前景則於本年報不同部份討論，包括「致股東的信」內也有討論。

### 業績及股息

本集團於報告期間之虧損及本集團於報告期間之財務狀況載於本年報之財務報表及其附註內。

董事會不建議派付於報告期間的任何末期股息(截至2019年12月31日止年度：每股0.02港元)。

### 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2021年5月14日(星期五)至2021年5月20日(星期四)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。如欲符合資格出席於2021年5月20日(星期四)的本公司股東周年大會(「股東周年大會」)並於會上投票，則所有股份轉讓文件連同有關股票及其他相關文件(如有)須於2021年5月13日(星期四)下午四時三十分前送達本公司股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司進行登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

### 財務資料概要

從經審計財務報表摘錄及經重列／重新分類(如適用)之最近五個財政年度之財務資料概要，載於本年報之「五年統計」一節。

### 物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備於報告期內之變動詳情載於財務報表附註14。



## 已發行股份及債權證

股份於報告期內之變動詳情載於財務報表附註38。

於2020年3月發行人民幣68億元的商業抵押支持證券，以相關資產三亞亞特蘭蒂斯酒店和水世界以及海南亞特蘭蒂斯的股權作為抵押，及以三亞亞特蘭蒂斯的運營收入作為質押。發行、發行債券的類別、發行債券的數目及我們就發行收取的代價詳情，請參閱本公司日期為2020年3月22日的公告及財務報表附註30(b)。

有關本集團債權證於報告期間的變動詳情載於財務報表附註34及35。

## 附屬公司

本公司主要附屬公司之名稱、主要業務所在國家、註冊成立國家、彼等法律實體種類及已發行股本之詳情載於財務報表附註1。

## 借貸

本集團之借貸詳情載於財務報表附註30。

## 購回、贖回或出售本公司的上市證券

於報告期內，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回任何股份。

## 優先購買權

章程細則或開曼群島法例均無優先購買權的條文規定本公司須向現有股東按比例發售新股。

### 首次公開發售前股份期權計劃

本公司於2017年12月29日採納首次公開發售前股份期權計劃而復星國際之股東已於2018年2月23日批准該計劃。下述有關首次公開發售前股份期權計劃的詳細資料載於復星國際日期為2018年2月1日的通函(「2018年通函」)及財務報表附註40。除文中另有界定外，此處所用詞彙與2018年通函所界定者具有相同涵義。首次公開發售前股份期權計劃之主要條款如下：

- 1) 首次公開發售前股份期權計劃旨在向參與者提供認購本公司所有人權益的機會，並鼓勵參與者致力提升本公司及其股份的價值，使本公司及股東整體受益。
- 2) 首次公開發售前股份期權計劃參與者包括：(i)本公司或其任何附屬公司的任何全職僱員；(ii)本公司或其任何附屬公司的董事；及(iii)董事會或其獲正式授權委員會認為其能提升本集團的業務或價值的人士，無論其是否為本公司或其任何附屬公司的僱員或職員。
- 3) 行使根據首次公開發售前股份期權計劃及本公司其他股份期權計劃授出的所有股份期權(「首次公開發售前股份期權」)可發行的股份總數不得超過於2017年12月29日首次公開發售前股份期權計劃的採納日期相關類別已發行股份總數的10%(即100,000,000股)。30,738,997份及13,816,520份首次公開發售前股份期權分別於2018年2月23日及2018年11月19日授出。不得於上述授出日期後根據首次公開發售前股份期權計劃授出首次公開發售前股份期權。於2020年12月31日，尚未行使首次公開發售前股份期權(不包括已失效／註銷／到期者)所涉及的相關股份數目為38,258,333股股份，相當於2020年12月31日已發行股份的約3.10%。
- 4) 在任何十二個月期間，每名參與者或承授人(視情況而定)因所獲授或將獲授的首次公開發售前股份期權(包括已贖回及尚未行使者)獲行使而發行及將予發行的股份總數，不得超過本公司截至建議授出日期已發行相關類別股份數目的1%；除非向參與者或承授人進一步授出超過1.0%限度的首次公開發售前股份期權(包括已贖回、已註銷及尚未行使者)遵守上市規則的規定(包括事先獲得復星國際股東的批准)。
- 5) 根據首次公開發售前股份期權計劃授出之任何首次公開發售前股份期權的行使期自授出日期起計不得超過十年。

- 6) 授予首次公開發售前股份期權須付之認購價應由董事會或其獲正式授權委員會不時釐定。
- 7) 根據首次公開發售前股份期權計劃，分別於2018年2月23日及2018年11月19日授出的30,738,997份及13,816,520份首次公開發售前股份期權行使價分別為每股8.43港元，及全球發售發售價為每股15.60港元。
- 8) 董事會或其獲正式授權委員會將釐定及通知承授人股份期權期間，於此期間內，承授人可根據首次公開發售前股份期權計劃的條款行使首次公開發售前股份期權，惟該期間無論如何不得超過自授出日期起計十(10)年。首次公開發售前股份期權將於滿足歸屬期間及歸屬條件後歸屬。董事會或其獲正式授權委員會須決定並通知承授人股份期權期間並釐定有關授出首次公開發售前股份期權的其他條款及條件，包括(i)必須持有首次公開發售前股份期權的最短期限；及／或(ii)歸屬／行使全部或部分首次公開發售前股份期權必須達致的最低表現指標或其他條件(包括歸屬期間)；及／或(iii)董事會或其獲正式授權委員會按個別情況或整體可能酌情增加且其認為屬公平合理但並非與適用於首次公開發售前股份期權計劃的規則及程序或適用法律或上市規則的相關規定不符的其他條款。
- 9) 受首次公開發售前股份期權計劃的終止條文規限，首次公開發售前股份期權計劃的年期自其採納日期起無論如何不超過十年，概無更多首次公開發售前股份期權自其採納日期起至緊接於聯交所上市股份日期止期間內授出，惟首次公開發售前股份期權計劃的條文於所有其他方面維持十足效力及作用。

於2018年12月14日，股份已於聯交所主板上市及買賣，自此並無亦不會再根據首次公開發售前股份期權計劃授予首次公開發售前股份期權。



## 董事會報告

下表披露本公司於報告期內，首次公開發售前股份期權計劃下首次公開發售前股份期權之變動。

承授人姓名	首次公開發售前股份期權授出日	首次公開發售前股份期權數量				截至2020年12月31日	首次公開發售前股份期權歸屬期間	每股份首次公開發售前股份期權行使價(港元)
		截至2020年1月1日	於報告期內授予	於報告期內行使	於報告期內到期/失效/註銷			
錢建農	2018年2月23日	20,000,000	—	—	—	20,000,000	2019年2月22日至2026年2月22日 <sup>(1)</sup>	8.43
王文平	2018年2月23日	536,625	—	—	—	536,625	2018年12月28日至2021年12月28日 <sup>(2)</sup>	8.43
	2018年11月19日	810,000	—	—	—	810,000	2019年11月18日至2022年11月18日 <sup>(3)</sup>	15.60
其他承授人	2018年2月23日及2018年11月19日	21,975,252	—	—	5,063,544	16,911,708	2018年12月28日及2019年11月18日至2022年11月18日 <sup>(3)</sup>	8.43及15.60
<b>總計</b>		<b>43,321,877</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>38,258,333</b>		

附註：

1. 就於2018年2月23日授予錢建農先生的首次公開發售前股份期權，該等期權將按下列行程歸屬：

將予歸屬的首次公開發售前股份期權的百分比	歸屬日期
20%	2019年2月22日
20%	2020年2月22日
20%	2021年2月22日
20%	2022年2月22日
5%	2023年2月22日
5%	2024年2月22日
5%	2025年2月22日
5%	2026年2月22日

2. 就於2018年2月23日授予王文平先生及其他承授人的首次公開發售前股份期權，該等期權將按下列行程歸屬：

將予歸屬的首次公開發售前股份期權的百分比	歸屬日期
25%	2018年12月28日
25%	2019年12月28日
25%	2020年12月28日
25%	2021年12月28日

3. 就於2018年11月19日授予王文平先生及其他承授人的首次公開發售前股份期權，該等期權將按下列行程歸屬：

將予歸屬的首次公開發售前股份期權的百分比	歸屬日期
25%	2019年11月18日
25%	2020年11月18日
25%	2021年11月18日
25%	2022年11月18日

根據首次公開發售前股份期權計劃，承授人行使首次公開發售前股份期權須受董事會或其正式授權委員會全權酌情決定的若干績效目標規限，須待績效目標達成後方可行使。

### 首次公開發售前股權計劃及首次公開發售前無償股份獎勵計劃

首次公開發售前股權計劃及首次公開發售前無償股份獎勵計劃之詳情載於財務報表附註40。

### 2019年股份期權計劃

本公司於2019年8月19日採納2019年股份期權計劃，復星國際及本公司股東分別於2019年10月30日及2019年11月27日批准上述計劃。有關2019年股份期權計劃的下列詳細資料載於本公司日期為2019年11月7日之通函（「2019年通函」）及財務報表附註40。除另有列明外，本文所載詞彙與2019年通函所載者具有相同涵義。2019年股份期權計劃的主要條款如下：

- 1) 2019年股份期權計劃旨在使本集團能夠向合資格參與者授出首次公開發售後股份期權，以作為彼等對本集團貢獻的激勵或獎勵。董事認為2019年股份期權計劃能令本集團向僱員、董事以及其他合資格參與者提供獎勵，以表彰彼等對本集團作出的貢獻。
- 2) 2019年股份期權計劃的參加者包括(i)本集團任何成員公司的任何董事（包括執行董事、非執行董事以及獨立非執行董事（倘適用））與僱員；及(ii)本集團任何成員公司的任何顧問、諮詢人員、分銷商、承包商、客戶、供應商、代理、業務夥伴、合營公司業務夥伴以及服務提供商。
- 3) 根據2019年股份期權計劃可能授出的股份期權（「首次公開發售後股份期權」）可予發行的股份最高數目不得超過2019年股份期權計劃採納日期已發行股份之5.0%（即61,752,269股股份），及當與根據本公司任何其他股份期權計劃授出的任何期權可予發行的最高股份數目合併計算時，其總數目不得超過2019年股份期權計劃採納日期已發行股份的10.0%。於2020年12月31日，尚未行使首次公開發售後股份期權（不包括已失效／註銷／到期者）所涉及的相關股份數目為4,434,000股股份，相當於2020年12月31日已發行股份的約0.36%。
- 4) 行使根據2019年股份期權計劃及本集團任何其他股份期權計劃授予以及待授予的首次公開發售後股份期權（包括已行使和未行使的期權）後，在任何12個月期間內向每名參與者已發行以及待發行的股份總數不得超過本公司當時已發行股本的1.0%（「個人限額」）。在任何12個月期間內（直至且包含再授予的當日），向參與者再授予總計超過個人限額的期權，須於各自股東大會前根據上市規則第17.03(4)條註釋向復星國際股東及本公司發出載有所需資料的通函，且相關參與者及其緊密聯繫人不得參與表決。將向該等參與者授予的期權數量及條件（包括行使價格）須在復星國際股東及本公司批准前確定，就計算上市規則第17.03(9)條註釋(1)下的行使價格而言，建議該進一步授予的董事會會議日期應被視為授予的日期。

## 董事會報告

- 5) 2019年股份期權計劃將自其採納日期起計10年內有效。首次公開發售後股份期權可在董事所釐定及通知各承授人的期間內隨時根據2019年股份期權計劃的條款行使，該期間可於接納授出股份期權之要約之日起或之後開始，惟在任何情況下應不遲於自授出股份期權日期起計十(10)年內終止，並須遵守2019年股份期權計劃提前終止的條文。
- 6) 根據2019年股份期權計劃，每股股份的認購價將由董事釐定，惟不得少於以下各項中的最高者：(i)有關該首次公開發售後股份期權授出日期(必須為營業日)聯交所每日報價表中所列的股份的收市價；(ii)緊接有關該首次公開發售後股份期權授出日期的前五個營業日，聯交所每日報價表中所列的股份的平均收市價；及(iii)股份的面值。
- 7) 本公司在股東大會上通過普通決議案或董事會可隨時終止2019年股份期權計劃，而在此情況下將不能再根據2019年股份期權計劃提出或授出任何首次公開發售後股份期權，惟2019年股份期權計劃之規定仍將繼續生效，致使終止2019年股份期權計劃前或根據2019年股份期權計劃規定所須授出之首次公開發售後股份期權(以尚未行使者為限)可有效行使。上述終止前已授出之首次公開發售後股份期權(以尚未行使者為限)將繼續有效，並可根據2019年股份期權計劃行使。
- 8) 以下各項詳情請參閱2019年通函：本公司發行任何股份前須滿足條件，第三方要求本公司發行任何股份前須滿足條件以及，以及根據協議本公司已收到或將要收到的任何金錢或其他代價。

下表披露報告期內根據2019年股份期權計劃進行的首次公開發售後股份期權的變動。

承授人姓名	首次公開發售後 股份期權授出日期	截至2020年 1月1日	首次公開發售後股份期權的數量				首次公開發售後 股份期權歸屬期間	每股首次公開發售後股份 期權行使價 (港元)
			於報告期內 授出	於報告期內 行使	於報告期內 到期/ 失效/註銷	截至2020年 12月31日		
錢建農	2020年8月28日 <sup>(1)</sup>	無	500,000	—	—	500,000	2021年7月1日至 2024年7月1日 <sup>(2)</sup>	8.37
王文平	2020年8月28日 <sup>(1)</sup>	無	320,000	—	—	320,000	2021年7月1日至 2024年7月1日 <sup>(2)</sup>	8.37
其他承授人	2020年8月28日 <sup>(1)</sup>	無	4,159,000	—	545,000	3,614,000	2021年7月1日至 2024年7月1日 <sup>(2)</sup>	8.37
<b>總計</b>		無	4,979,000	—	545,000	4,434,000		



附註：

1. 有關註銷於2020年8月25日授出的若干股份期權及股份單位的詳情，請參閱本公司日期為2020年8月28日的公告。
2. 於2020年8月28日授予有關承授人的首次公開發售後股份期權將按下列時間表歸屬：

將予歸屬的首次公開發售後股份期權百分比	歸屬日期
25%	2021年7月1日
25%	2022年7月1日
25%	2023年7月1日
25%	2024年7月1日

### 2019年股份獎勵計劃

於2019年8月19日，董事會採納2019年股份獎勵計劃，並於同日生效。下文概述2019年股份獎勵計劃（「計劃」）之主要條款及條件：

- 1) 計劃之目的是使參與者有機會獲得股份的專屬權益，以及激勵參與者為本公司及其股東的整體利益而致力提升本公司及其股份的價值。
- 2) 計劃的參與者包括(i)本公司或任何附屬公司的任何全職僱員；(ii)董事或任何附屬公司的董事；及(iii)董事會或其獲正式授權的委員會認為能夠提升本集團的業務或價值的本公司或任何其附屬公司的僱員或高級職員的任何人士。
- 3) 在計劃條文的規限下，根據計劃授出的所有股份單位於歸屬時可能發行的股份不得超過於該計劃採納日期已發行相關同類股份的2.5%（「計劃授權限額」）。該數目上限包括承授人所有尚未的歸屬股份歸屬時（以尚未歸屬的股份為限）發行的數目連同計劃已歸屬股份中已發行的股份數目。對於根據計劃的條款已失效的股份單位，本公司不得將其計及計劃授權限額。計劃授權限額的任何新增或增加須根據本公司章程細則、上市規則及適用法律作出。
- 4) 根據計劃的終止條文，計劃的有效期不得超過自該計劃採納日期起計10年，此後不得授出任何其他股份單位，惟計劃的條文於所有其他方面均具有完全效力。在上文條款的規限下，在所有其他方面，特別是就本段所述期限屆滿時發行的股份單位而言，計劃的條文仍然具有完全效力。

## 董事會報告

下表披露於報告期間內，2019年股份獎勵計劃項下股份單位的變動。

承授人姓名	股份單位授出日期	股份單位的數量					截至2020年 12月31日	所授出股份 單位之 每單位對價 (港元)
		截至2020年 1月1日	於報告期內 授出	於報告期內 歸屬	於報告期內 到期/ 失效/註銷	截至2020年 12月31日		
錢建農	2020年8月28日 <sup>(1)</sup>	無	250,000	—	—	250,000	2021年7月1日至 2023年7月1日 <sup>(2)</sup>	無
Henri Giscard d'Estaing	2020年8月28日 <sup>(1)</sup>	無	286,667	—	—	286,667	2021年7月1日至 2023年7月1日 <sup>(2)</sup>	無
王文平	2020年8月28日 <sup>(1)</sup>	無	132,000	—	—	132,000	2021年7月1日至 2023年7月1日 <sup>(2)</sup>	無
其他承授人	2020年8月28日 <sup>(1)</sup>	無	2,052,222	—	222,333	1,829,889	2021年7月1日至 2023年7月1日 <sup>(2)</sup>	無
<b>總計</b>		<b>無</b>	<b>2,720,889</b>	<b>—</b>	<b>222,333</b>	<b>2,498,556</b>		

附註：

- 有關註銷於2020年8月25日授出的若干股份期權及股份單位的詳情，請參閱本公司日期為2020年8月28日的公告。
- 於2020年8月28日授予有關承授人的股份單位將按下列時間表歸屬：

將予歸屬的股份單位百分比	歸屬日期
33%	2021年7月1日
33%	2022年7月1日
34%	2023年7月1日

## 儲備及可供分派儲備

本集團於報告期內之儲備變動詳情載於本年報的綜合權益變動表，而本公司於報告期內之儲備變動詳情載於財務報表附註39。

於2020年12月31日，本公司之可供分派儲備為人民幣5,129百萬元。

## 主要客戶及供應商

於報告期內，本集團之前五大供應商共佔本集團採購總額不足30%，而本集團之前五大客戶共佔本集團銷售總額不足30%。

董事、其任何緊密聯繫人或股東（就董事所知擁有本公司已發行股份超過5%者）於報告期內概無擁有本集團前五大客戶或供應商的實際權益。

## 董事

於報告期間及直至2021年3月23日，董事為：

### 執行董事

錢建農先生(董事長兼首席執行官)

Henri Giscard d'Estaing先生(副董事長兼副首席執行官)

王文平先生(副總裁兼首席財務官)

徐秉瓚(執行總裁兼聯席首席財務官)<sup>(1)</sup>

### 非執行董事

王燦先生<sup>(2)</sup>

### 獨立非執行董事

盛智文博士

郭永清先生

Katherine Rong Xin女士

附註：

(1) 徐秉瓚先生獲委任為執行董事，自2021年3月15日起生效。

(2) 王燦先生辭任非執行董事，自2020年1月21日起生效。

根據細則第109條，錢建農先生及Henri Giscard d'Estaing先生將於股東周年大會上輪值退任。根據細則第113條，徐秉瓚先生作為董事會的新成員，其任期應僅至本公司下屆股東大會為止。上述三名董事均符合資格並願意於同屆大會上膺選連任。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立性的年度確認，並認為彼等各人均為獨立。

## 董事及高級管理人員簡歷

本集團董事及高級管理人員之簡歷詳列於本年報之「董事及高級管理人員簡歷」一節。

## 董事的服務合約

執行董事錢建農先生、Henri Giscard d'Estaing先生及王文平先生已各自於2018年11月19日、2018年9月4日及2018年11月19日與本公司訂立服務合約。各份服務合約自上市日期起計初步為期三年。執行董事徐秉瓚先生已於2021年3月15日與本公司訂立服務合約，初步為期三年。該等服務合約可根據章程細則以及適用法律、規則及規例續訂。



## 董事會報告

獨立非執行董事盛智文博士、郭永清先生及Katherine Rong Xin女士已各自於2018年11月19日與本公司訂立委任書。各份委任書自上市日期起計初步為期三年。該等委任書可根據章程細則以及適用法律、規則及規例續訂。

### 董事及高級管理人員酬金

薪酬委員會考慮並向董事會建議本公司應付予董事的薪酬及其他福利。所有董事的薪酬須經薪酬委員會定期監察，確保其薪酬及補償水平恰當。本公司會參考行業的薪酬標準並配合本公司的業務發展，確保薪酬的水平足以吸引及保留董事，且本公司避免為此目的支付過多酬金。

董事酬金的詳情載於財務報表附註9。

於報告期，本公司高級管理人員按薪酬等級載列的酬金（包括以股份為基礎的付款）詳情如下：

	高級管理人員數目
人民幣0元至人民幣1,000,000元	1
人民幣1,000,001元至人民幣2,000,000元	2
人民幣2,000,001元至人民幣4,000,000元	1
人民幣4,000,001元至人民幣6,000,000元	2
人民幣6,000,001元至人民幣8,000,000元	—
人民幣8,000,001元至人民幣10,000,000元	—
人民幣10,000,001元至人民幣12,000,000元	—
	6

### 董事於合約中之權益

報告期內，概無董事在本公司、其控股公司、其任何附屬公司或同系附屬公司參與訂立且對本集團業務屬重大之任何合約中直接或間接擁有重大權益。

### 董事於競爭業務中之權益

截至2020年12月31日，根據上市規則，概無董事或其各自聯繫人於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有權益。

## 董事與最高行政人員於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

截至2020年12月31日，董事或本公司最高行政人員在本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第352條須記存於登記冊的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉如下：

### a) 股份權益

董事／最高行政人員姓名	權益性質	擁有權益的 股份／相關 股份數目	佔有關類別 股份概約百分比
錢建農	實益擁有人	22,350,804	1.81%
Henri Giscard d'Estaing	實益擁有人	1,136,897	0.09%
王文平	實益擁有人	2,198,625	0.18%

### b) 於相聯法團的權益

董事／最高行政人員姓名	相聯法團的名稱	權益性質	擁有權益的 股份／相關 股份數目	佔有關類別 股份概約百分比
錢建農	復星國際	實益擁有人	9,655,000	0.11% <sup>(1)</sup>
Henri Giscard d'Estaing	復星國際	實益擁有人	3,100,000	0.04% <sup>(1)</sup>
	Club Med Holding	實益擁有人	375,000 <sup>(2)</sup>	0.56%

附註：

(1) 計算乃按復星國際截至報告期末的已發行股份總數8,424,756,424股股份。

(2) 包括257,813股Club Med Holding的普通股及117,187股Club Med Holding發行的優先股C。

## 主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

截至2020年12月31日，就董事所知，以下人士或公司（董事或本公司最高行政人員除外）擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條所存置的登記冊的本公司股份或相關股份權益或淡倉：

## 董事會報告

股東姓名	權益性質	擁有權益的 股份／相關 股份數目	佔有關類別 股份概約百分比
復星國際	實益擁有人	1,000,000,002	80.97%
復星控股 <sup>(1)</sup>	實益擁有人	15,389,930	1.25%
	受控法團的權益	1,000,000,002	80.97%
復星國際控股 <sup>(2)</sup>	受控法團的權益	1,015,389,932	82.21%
郭廣昌 <sup>(3)</sup>	受控法團的權益	1,015,389,932	82.21%

附註：

- (1) 復星控股持有復星國際約71.74%股權，故被視為於復星國際直接持有的股份中擁有權益。
- (2) 復星國際控股持有復星控股之100%股權，故被視為於復星控股擁有權益的股份中擁有權益。
- (3) 郭廣昌先生持有復星國際控股85.29%之股權，故被視為於復星國際控股擁有權益的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，就董事所知，截至2020年12月31日，本公司並不知悉任何人士（董事或本公司最高行政人員除外）擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條所存置的登記冊的本公司股份或相關股份權益或淡倉。

### 控股股東於重大合約中之權益

本公司或其任何附屬公司與任何控股股東或其任何附屬公司於報告期內並無訂立任何重大合約。

### 管理合約

於報告期內，並無訂立或存在有關本公司整體或任何重大部份業務之管理及行政合約。

### 公眾持股量

本公司根據公開資料以及就各董事於本年報日期所知，本公司維持充足的公眾持股量，符合上市規則的最低要求及聯交所於本公司上市時授予的相關豁免。



## 持續關連交易

於報告期，本公司訂立以下交易：

### 1) 辦公室物業租賃及管理服務框架協議

於2018年11月19日，本公司與一名控股股東復星國際訂立辦公室物業租賃及管理服務框架協議（「辦公室物業租賃及管理服務框架協議」），據此，餘下復星國際集團同意向本集團出租物業（包括但不限於餘下復星國際集團在北京及上海的物業）作辦公室用途及提供相關物業管理服務（如適用）。辦公室物業租賃及管理服務框架協議的年期自上市日期起至2020年12月31日止，經雙方同意後可續期三年，並須遵守上市規則及其他適用法律及法規的規定。於報告期的年度上限為人民幣17.2百萬元，而於報告期的實際交易額約為人民幣3.85百萬元。

由於上市規則項下有關根據辦公室物業租賃及管理服務框架協議擬進行交易的最高適用百分比率（利潤率除外）按年度基準計預期超過0.1%但低於5%及屬於一般商業條款，因此該等交易將須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。有關辦公室物業租賃及管理服務框架協議之進一步詳情請參閱招股章程。

### 2) 向Hoshino Tomamu提供度假村管理服務

於2016年6月20日，Club Med的附屬公司SCM Corporation與Hoshino Resort Tomamu Corporation（復星國際之關連人士，（「Hoshino Tomamu」））訂立涵蓋Club Med Tomamu Resort的管理協議（已於2017年12月8日修訂）（統稱為「Tomamu度假村管理協議」），據此，SCM Corporation（作為管理方）同意為Club Med Tomamu Resort提供管理服務。於2017年5月16日，Hoshino Tomamu、SCM Corporation與CMJ Management Corporation（Club Med的附屬公司）訂立轉讓協議，據此，SCM Corporation將其於Tomamu度假村管理協議項下的所有權利及責任以及合同地位轉讓予CMJ Management Corporation。根據Tomamu度假村管理協議，Hoshino Tomamu獲授非獨家、不可指讓及不可轉讓許可使用Club Med的名稱以及度假村經營及推廣所需的商標，直至終止該協議為止。於2016年6月20日，Club Med與Hoshino Tomamu訂立涵蓋同一度假村的銷售及營銷協議（已於2016年6月20日修訂）（統稱為「Tomamu度假村銷售及營銷協議」），據此，Club Med同意作為推廣、銷售及營銷Club Med Tomamu Resort的獨家唯一代理商，作為Club Med體系項下的Club Med產品。

Tomamu度假村管理協議及Tomamu度假村銷售及營銷協議各自均為期十年，自2017年12月1日（即Club Med Tomamu Resort的開始試業日期）開始。根據Club Med的管理合同經營模式，Club Med通常訂立長期管理與銷售及營銷協議，以確保業務穩定性及持續性，原因為經常更換度假村管理人或訂立短期管理協議可能導致運營中斷，不符合度假村擁有人及度假村管理人兩者的利益。找到適合在Club Med品牌下管理及營銷的新地點及物業亦須耗時。因此較長期限使得Club Med對其經營成本具有更長期的可見性及使得Club Med能夠分享度假村的未來增長及提高其收益。因此董事認為，訂立年期超過三年的Tomamu度假村管理協議及Tomamu度假村銷售及營銷協議屬於一般商業慣例，符合本公司及股東的整體利益。聯席保薦人同意董事的意見，並同意超過三年的年期符合根據上市規則第14A.52條的一般商業慣例。Tomamu度假村管理協議及Tomamu度假村銷售及營銷協議於報告期的年度上限分別為人民幣29.3百萬元及人民幣137.8百萬元，而於報告期的實際交易額分別約為人民幣3.72百萬元及人民幣46.03百萬元。

由於Tomamu度假村管理協議及Tomamu度假村銷售及營銷協議均由本集團與Hoshino Tomamu就管理Club Med Tomamu Resort而訂立，據此擬進行的持續關連交易已根據上市規則第14A.81條予以合併。由於上市規則項下有關於該等交易的最高適用百分比率（利潤率除外）按年度基準計超過0.1%但低於5%及屬於一般或較佳商業條款，因此該等交易將須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。有關Tomamu度假村管理協議及Tomamu度假村銷售及營銷協議之進一步詳情請參閱招股章程。

### 3) 購買鋼結構材料

於2020年4月21日，本公司（為其本身及代表本集團）與江蘇南鋼鋼材現貨貿易有限公司（復星國際的一名關連人士，「南鋼貿易」）訂立鋼結構材料採購框架協議（「鋼結構材料採購框架協議」），據此，本集團將購買鋼結構材料且南鋼貿易將出售鋼結構材料，用於太倉項目工程建設。鋼結構材料採購框架協議的年期自鋼結構材料採購框架協議訂立之日起至2022年12月31日止。於報告期，有關本集團應付南鋼貿易預估對價的年度上限為人民幣30百萬元，而於報告期的應付貿易實際對價為約人民幣29.9百萬元。有關該交易的詳情，請參閱本公司日期為2020年4月21日的公告。

鑒於根據上市規則該等交易之最高適用百分比率（除利潤率外）按年度計算超過0.1%但全部低於5%，且按正常商業條款或更佳條款進行，故該等交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱及公告之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

#### 4) 銷售代理合同

於2020年7月31日，太倉旅遊附屬公司(為本公司之附屬公司)與上海策源房地產經紀有限公司(復星國際的一名關連人士，「上海策源」)訂立銷售代理合同(「銷售代理合同」)，據此，太倉旅遊附屬公司同意委託上海策源為太倉復遊城項目執行市場推廣計劃及擔任非獨家駐場銷售代理，由2020年1月1日至2022年12月31日，為期三年。於報告期，有關本集團應付上海策源預估銷售代理佣金的年度上限為人民幣25百萬元，而於報告期的應付貿易實際對價為約人民幣0.96百萬元。有關該交易的詳情，請參閱本公司日期為2020年7月31日的公告。

鑒於根據上市規則該等交易之最高適用百分比率(除利潤率外)按年度計算超過0.1%但全部低於5%，且按正常商業條款或更佳條款進行，故該等交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱及公告之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

本公司謹此確認，於報告期間，其已就上述關連交易遵守上市規則第14A章項下的披露規定，且於釐定相關交易的價格及條款時已遵從成套定價政策及指引。

#### 獨立非執行董事及核數師進行的年度審閱

獨立非執行董事已審閱上文持續關連交易，並確認該等持續關連交易已：

- 1) 在本集團的一般及日常業務過程中訂立；
- 2) 按照一般商業條款或更佳條款進行；及
- 3) 根據監管該等交易的相關協議進行，條款公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

本公司核數師已根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3000號「歷史財務資料審計或審閱以外的核證委聘」並參照實務說明第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」就上文的持續關連交易履行相關程序。根據上市規則第14A.56條，核數師已發出無保留意見函件，當中載有本集團於本年報第93至95頁所披露的持續關連交易的審查結果及結論。本公司已向聯交所提交核數師函件副本。

本公司核數師已就以上本集團於報告期內進行的持續關連交易執行商定程序，並得出：

- 1) 其並無注意到任何事項令其相信該等已披露的持續關連交易未獲董事會批准；



## 董事會報告

- 2) 就本集團提供貨品或服務所涉及的交易而言，其並無注意到任何事項令其相信該等交易在各重大方面沒有按照本集團的定價政策進行；
- 3) 其並無注意到任何事項令其相信該等交易在各重大方面沒有根據規管該等交易的相關協議進行；及
- 4) 其並無注意到任何事項令其相信該等已披露的持續關連交易超逾本公司設定的年度上限。

除本年報所披露者外，於報告期，本公司概無根據上市規則第14A章項下有關關連交易及持續關連交易的披露條文而須予披露的關連交易或持續關連交易。

## 不競爭承諾

誠如招股章程所披露，獨立非執行董事會審閱有關執行2018年11月26日訂立的不競爭承諾契約（「不競爭承諾契約」）的事項以確定控股股東對不競爭承諾契約的遵守。報告期內，獨立非執行董事已審閱有關執行不競爭承諾契約的事項。控股股東已向本公司發出年度聲明，表示已遵守不競爭承諾契約的條文。

報告期內，控股股東已向本公司提供根據不競爭承諾契約執行本公司權利所需或獨立非執行董事審閱所需而本公司要求的一切資料。本公司亦已聯絡控股股東相關人員以討論及取得本公司考慮是否行使不競爭承諾契約項下的任何權利所需的相關資料。

## 關聯方交易

本集團於報告期內訂立的關聯方交易披露於財務報表附註46。於報告期，若干關聯方交易構成上市規則第14A章所界定的關連交易或持續關連交易且符合上市規則第14A章的披露規定。

## 報告期後事項

本集團於報告期後的重要事項詳情載於本年報財務報表附註50及「業務回顧」。

## 環境政策及表現

本公司積極履行社會責任，愛護環境，善用和珍惜資源，採用更環保的設計和技術，提高員工，合作夥伴和客戶的環保意識，力求將本公司業務對環境產生的影響降至最低。詳情可見「复星旅游文化集團2020年環境、社會及管治報告」，其將於2021年4月於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))刊登。

## 本公司與其僱員、顧客、供應商及投資者之關係

本公司積極管理其與僱員、客戶、供應商、投資者、其經營所在社區的民眾和其他利益相關者的關係，該等人士的行動能夠影響本公司表現及價值。

本公司與其僱員有多種溝通方式，包括FOLIDAY分享學習會(不定期)及各級主管對僱員進行表現評估並向其反饋。該等溝通渠道使本公司能夠瞭解其僱員，同時向僱員傳達本公司的戰略理念和企業文化，通過該等溝通渠道與僱員分享國家、行業和企業的最新資訊，從而提供一個多元化學習和發展平台。本公司亦鼓勵僱員參加公益活動，踐行本集團的價值觀及品牌樹立。於2020年12月31日，本集團僱員總數為12,949人，來自於六個大洲。

本公司積極管理與投資者之關係。在合規的前提下，投資者關係部積極地向市場傳遞公司信息，以確保高透明度和順暢溝通。除與分析師及投資者的日常溝通之外，我們還舉行業績發佈會、路演和反向路演、投資者電話會等活動。

## 遵守法律及規例

雖然本公司於開曼群島成立，本公司業務活動及投資涵蓋香港以外的諸多司法轄區，包括但不限於中國大陸、美國及歐洲。報告期內，本公司已遵守於前述司法轄區中對本公司有影響的所有重大法律及規例。

## 主要風險及應對措施

隨著本集團在全球化經營的加大，本集團於報告期進一步強化集團層面的風險管控，從組織架構、管理制度和 workflow 等方面完善全面風險管理體系。儘管如此，本集團充分認識到在經營中仍面臨風險和不確定性，例如：

### 1. 戰略風險

戰略風險指由於戰略制定和實施的流程無效或經營環境的變化，導致既定戰略與市場環境和公司能力不匹配的風險。本集團業務分佈全球，對行業發展趨勢的判斷存在一定不確定性，同時在整合全球產業資源、推動協同的過程中，也可能遇到與預期不一致的情況。

本集團在充分研究國內外市場發展趨勢、國家政策的基礎上，通過制定集團長期發展戰略，確保本集團及各附屬公司戰略目標相互協調，同時定期審視集團發展戰略並及時根據外部條件變化對戰略進行動態調整。本集團通過制定年度預算和經營計劃推動既定戰略的落地實施，通過月度會議、經營分析會議等跟蹤計劃達成情況，指導各附屬公司做好戰略風險管理，避免集團各附屬公司之間由於缺乏戰略協同造成負面效應。

### 2. 市場風險

我們所處行業競爭激烈且分散。雖然我們致力於為客戶提供優質旅遊及休閒產品及服務，並專注於難以進入的中端及高端市場，但是我們面臨同一地理市場同類等級及／或風格的競爭者的競爭。此外，不能保證其他品牌競爭者不會以具有競爭力的服務及價格進入該市場。業務的成功將很大程度上取決於我們於例如品牌聲譽、公司形像、服務價格及質量及度假村及旅遊目的地地點的便利等方面的競爭能力。競爭者可能以類似或比我們更具有競爭力的價格提供更多設施及／或服務以吸引更多客戶。倘競爭者的努力取得成功，我們的業務可能受到不利影響。例如，我們的度假村可能錄得較低的入住率，或度假村被要求降低房價，兩者都將對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們不斷進行研究和監控行業趨勢，以預測行業的變化及為我們設計的創新產品和服務創造新需求。我們旅遊目的地的多樣性減輕了季節性及在特定地理位置過度集中的風險。此外，我們通過提供精心設計的兒童營、休閒相關的醫療服務及其他活動，推廣我們的度假村和旅遊目的地，從而吸引更多顧客，並減輕淡季影響。

我們亦利用我們的全球資源，通過考慮具體的位置特徵及不斷變化的消費趨勢，為旅遊目的地項目提供定制的發展計劃及解決方案。我們擴展日益受歡迎的創新旅遊休閒資源、解決方案、活動及服務組合，提升我們的生態系統，並在FOLIDAY生態系統中竭誠滿足客戶的旅遊及休閒需求。通過引進更多元化的豐富客戶體驗的產品，我們擬提高我們生態系統的吸引力，從而提高我們客戶使用我們平台的頻率。

### 3. 財務風險

我們承擔各類財務風險，包括貨幣風險、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。我們在世界各地經營度假村，並面臨外匯匯率波動的風險。我們面對的市場利率變動風險，主要與按浮動利率計息的長期債務責任有關。我們的申報貨幣為人民幣。

由於我們於全球開展業務，於日常經營期間收到客戶的外幣付款，且有不同貨幣計值的銀行借款結餘。貨幣匯率的波動可能顯著減少從外匯收益收取的人民幣金額，並對我們的債務狀況產生顯著影響。因此，我們受到貨幣匯率波動的影響，這可能導致經營業績波動並使我們難以或不可能比較不同期間的經營業績。我們已訂立利率掉期合約以管理借款利率風險。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。



#### 4. 運營風險

運營風險指因流程、人員或系統方面的缺陷或失效、抑或因外部事件的發生，導致潛在損失的可能性。本集團在全球40多個國家和地區開展度假村和旅遊目的地業務，面臨包括顧客安全、食品安全、個人資料的保密等業務運營風險。

我們已建立內部控制體系並強化了風險管理及內部控制政策及體系，以致力於持續提升我們的風險管理能力及加強我們的內部控制。我們的內部控制體系是在分散的基礎上組織的，其基礎是與組織、策略、流程及實踐相關的規則，旨在控制可能對我們的資產或我們實現目標的能力產生重大影響的風險。各業務單元的內部控制流程擴展到本集團的每個層級，並由運營及公司各部門負責。

對於我們旅遊目的地所提供服務的質量控制，我們已建立一系列監控措施，監控措施包括但不限於設立客戶服務及產品品質管理部門來管理所有客戶的索賠及溝通。我們亦制定有關食品質量、衛生、展示產品及外包服務的質量控制措施，聘請第三方的健康及安全管理公司進行定期的食品安全及衛生檢查。就基於度假場景的服務及解決方案，我們已執行品質控制措施例如審閱客戶在線上平台的留言、分析客戶滿意度評分及反饋以及定期監測線上平台的服務質量評分，以確保及時監測及改善服務質量。

我們的信息系統旨在滿足信息安全性、可靠性、可用性及可追溯性的要求。我們已實施安全體系，以確保該等數據得到保護，並避免因駭客攻擊或其他方式丟失該等數據，確保信息系統的安全性及數據的完整性。我們亦已於客戶數據庫實施自動數據刪除、度假村客戶數據保障的全球管治界定、公司間之國際數據存檔。同時我們規定僅專業上需要訪問客戶信息的員工才獲有限授權訪問這些機密信息，並禁止員工從我們的信息系統中提取任何個人性質的數據，特別是受隱私保護的數據。

### 5. 合規風險

合規風險指企業及其工作人員和營銷員因不合規的經營管理或執業行為引發法律責任、監管處罰、財務損失或者聲譽損失的風險。本集團業務遍布全球的同時，也面臨遵守不同司法管轄區的法律及監管規則的要求。

本集團深知合規經營對企業發展的重要性，始終將環境保護、職業健康、安全生產、品質管制(EHSQ)作為履行社會責任的一項重要內容，且我們已建立EHSQ部門以管理環境、食品安全及衛生、職業安全及健康，以確保營運合規。本集團遵循香港聯交所信息披露要求，及時履行披露義務。我們在業務運營的所有地區建立當地法律團隊，以處理不同管轄權區的法律事務。於必要時，我們亦會尋求外部法律顧問的建議。為提高法律管理的效率，法律團隊定期共享資料，如最佳實踐及對可能影響我們營運的新頒佈法律的見解，且當地法律團隊必須及時通知中央法律部門相關敏感事項，包括但不限於重大法律訴訟、重大項目及涉及法律風險的項目。

### 6. 聲譽風險

聲譽風險指由於企業的經營管理或外部事件等原因導致利益相關方對公司負面評價，從而造成損失的風險。有關我們任何一個度假村、旅遊目的地及／或品牌的任何事件或不利輿論均可能對我們同一品牌下的業務整體造成不利影響。例如，有關我們任何一個Club Med度假村的任何事件或不利輿論均可能對我們Club Med品牌下的所有度假村造成不利影響，並可能導致客人人數減少及對我們的經營業績造成不利影響。

本集團建立了聲譽風險事前風險預警、事中風險應對、事後風險檢視及聲譽恢復的聲譽風險管理機制。

## 上市所得款項淨額用途

於2018年，我們以發售價每股15.6港元自2018年12月14日進行的全球發售中籌集所得款項淨額約3,269.9百萬港元（經扣除超額配股權獲行使前就全球發售已支付的包銷佣金及上市費用）。

於報告期間，本集團已按招股章程所述計劃動用所得款項淨額的餘下金額，其中：

所得款項淨額約33%（或約1,079.1百萬港元）已分別用於太倉項目及麗江項目的建築工程，以支付設計費用、規劃費用、建造費用及採購建築材料。由於新型冠狀病毒疫情的影響，2020年概無所得款項淨額用於發掘新旅遊目的地。

截至2020年12月31日，全球發售的所得款項已獲悉數動用。首次公開發售所得款項的用途概述如下：

所得款項淨額約19%用於(i)發展度假村業務；(ii)開發旅遊休閒服務及解決方案；及(iii)收購Thomas Cook品牌。

所得款項淨額約52%用於支付太倉項目及麗江項目的設計費用、規劃費用、建造費用及採購建築材料。

所得款項淨額約26%用於償還本集團部份未償還的銀行貸款。

所得款項淨額約3%用作首次公開發售相關企業支出以及用於總部支薪及一般企業付款。

### 捐贈

於報告期內，本集團捐贈逾70,000個口罩及30,000套其他防護設備。

### 本集團之未來發展

本集團之未來發展載於本年報之「致股東的信」及「業務回顧」內。

### 獲准許彌償條款

根據章程細則，凡本公司每名董事或進行本公司事務的其他職員，均有權於任內就其履行職務或與此有關而可能蒙受或招致的一切訴訟、成本、費用、損失、損害及開支獲得彌償。於報告期，本公司亦已為本集團董事及高級人員安排適當的董事及高級人員責任保險。

### 專業稅務意見建議

如果股東對購買、持有、處置及買賣股份或行使其任何有關權利的稅務影響有任何疑問，建議諮詢專家。

### 核數師

本集團之財務報表已由安永會計師事務所審核。安永會計師事務所將退任。在股東周年大會上，將提呈繼續委任安永會計師事務所為本公司核數師之決議案。

代表董事會  
復星旅游文化集團  
錢建農  
董事長

2021年3月23日



## 獨立核數師報告



致复星旅游文化集團董事會

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### 意見

我們已審計列載於第109頁至245頁的复星旅游文化集團(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於2020年12月31日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、合併綜合收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據國際會計準則委員會頒佈的國際財務報告準則真實而公允地反映了 貴集團於2020年12月31日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港公司條例的披露規定妥為擬備。

### 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告核數師就審計綜合財務報表承擔的責任部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的專業會計師道德守則(以下簡稱「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

### 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在對綜合財務報表整體進行審計並形成意見的背景下來進行處理的，我們不對這些事項提供單獨的意見。我們對下述每一事項在審計中是如何應對的描述也以此為背景。

我們已經履行了本報告核數師就審計綜合財務報表承擔的責任部分闡述的責任，包括與這些關鍵審計事項相關的責任。相應地，我們的審計工作包括執行為應對評估的綜合財務報表重大錯報風險而設計的審計程序。我們執行審計程序的結果，包括應對下述關鍵審計事項所執行的程序，為綜合財務報表整體發表審計意見提供了基礎。

## 關鍵審計事項

## 商譽減值

於2020年12月31日，合併財務報表中商譽的賬面價值為人民幣1,847,305,000元。根據國際財務報告準則，貴集團須每年對商譽進行減值測試。在減值測試中，由於被收購的子公司是唯一可從該次企業合併的協同效應中受益的現金產生單位，因此形成的商譽被分配至對應的子公司。減值測試以商譽被分配至的子公司的可收回金額為基礎。該等子公司的可收回金額按照涵蓋五年期的財務預算使用現金流量預測的使用價值確定。由於減值測試過程複雜且涉及重大判斷和估計，該事項對於我們的審計而言是重要的。

關於商譽減值的披露載於附註2.4「主要會計政策概要」、附註3「重大會計判斷及估計」以及附註17「商譽」，該等附註特別解釋了管理層在可收回金額計算中所採用的關鍵假設。

## 該關鍵審計事項在審計中是如何應對的

我們的審計程序包括但不限於邀請內部評估專家評估貴集團所採用的假設和方法，特別是現金流量預測所用的折現率和5年以後的現金流量增長率。我們就所採用的現金流量預測中的未來收入和經營業績通過比照商譽被分配至的子公司的歷史表現以及業務發展計劃進行了特別關注。

我們同時關注了合併財務報表中商譽減值披露的充分性。

## 獨立核數師報告(續)

### 關鍵審計事項

#### 使用壽命不確定的無形資產減值

於2020年12月31日，合併財務報表中使用壽命不確定的無形資產的賬面價值為人民幣2,197,753,000元。根據國際財務報告準則，貴集團須至少每年對使用壽命不確定的無形資產進行減值測試。減值測試以個別資產為基礎估計其可收回金額，此按照其根據特許權使用費節約法計算的公允價值減去處置費用後的淨額確定。節約的特許權使用費以特許權使用費率乘以使用特許權的預測收入計算。由於減值測試過程複雜且涉及重大判斷和估計，該事項對於我們的審計而言是重要的。

關於使用壽命不確定的無形資產減值的披露請參見合併財務報表附註2.4「主要會計政策概要」、附註3「重大會計判斷及估計」以及附註16「無形資產」，該等附註特別解釋了管理層在可收回金額計算中所採用的關鍵假設。

### 該關鍵審計事項在審計中是如何應對的

我們的審計程序包括但不限於邀請內部評估專家評估管理層所採用的假設和方法，特別是個別資產的折現率以及特許權費率。我們就所採用的收入預測通過比照歷史表現進行了特別關注。

我們同時關注了合併財務報表中披露的充分性。

## 關鍵審計事項

## 固定資產和使用權資產的減值

於2020年12月31日，固定資產及使用權資產在合併財務報表中的賬面價值在扣除減值準備人民幣140,805,000元後為人民幣21,029,021,000元。新型冠狀病毒肺炎疫情(「新冠疫情」)爆發後，增長的市場波動以及特定度假村的關閉計劃被視為減值蹟象。當減值蹟象存在時，管理層進行減值測試。於截至2020年12月31日止年度內，基於個別認定，針對有關閉計劃的度假村以公允價值減去處置成本計提的減值準備為人民幣52,401,000元。其餘被測試資產在減值測試中包含於現金生產單元中，即最小可識別的資產組，其能夠很大程度上產生獨立於其他資產或資產組的現金流入。減值測試基於每個現金生產單元的可回收金額，即基於5年期財務預算的現金流的使用價值。該事項對我們的審計很重要，因為減值測試過程複雜且涉及重大判斷和估計。

固定資產以及使用權資產減值的披露包括在附註2.4「主要會計政策概要」、附註3「重大會計判斷和估計」、附註14「固定資產」及附註15「租賃」(a)。

## 該關鍵審計事項在審計中是如何應對的

我們的審計程序包括但不限於評估 貴集團對於現金生產單元的確定，以及邀請內部評估專家評估管理層所採用的假設和方法，特別是現金流量預測所用的折現率和5年以後的現金流量增長率。我們就所採用的現金流量預測中的未來收入和經營業績通過比照各現金產生單位的歷史表現以及業務發展計劃進行了特別關注。我們通過比照管理層估計以及歷史經驗和當前市場情況，檢查了有關閉計劃的度假村相關資產的公允價值扣除處置成本。

我們同時關注了在合併財務報表中披露的充分性。



## 獨立核數師報告(續)

### 刊載於年度報告內其他信息

董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年度報告內的信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所瞭解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯報的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯報，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

### 董事就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據國際會計準則委員會頒佈的國際財務報告準則及香港公司條例的披露規定擬備真實而公允的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯報所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，貴公司董事負責評估貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非貴公司董事有意將貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會協助貴公司董事履行職責監督貴集團的財務報告過程。

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯報取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅對全體股東作出報告，除此以外，本報告並無其他用途。我們不會就核數師報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照香港審計準則進行的審計，在某一重大錯報存在時總能發現。錯報可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯報可被視作重大。

在根據香港審計準則進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯報的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯報的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯報的風險。
- 瞭解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否公允反映相關交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

## 獨立核數師報告(續)

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是劉國華。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

2021年3月23日

## 綜合損益表

截至2020年12月31日止年度

	附註	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
收入	5	7,060,257	17,337,169
銷售成本		(4,895,655)	(11,798,444)
毛利		2,164,602	5,538,725
其他開支／收入及收益淨額	6	(1,365,168)	(37,221)
銷售及營銷成本		(1,368,119)	(2,230,897)
行政開支		(1,107,233)	(1,199,382)
<b>經營(虧損)／利潤</b>		<b>(1,675,918)</b>	2,071,225
財務費用	8	(895,444)	(800,886)
應佔(虧損)／利潤：			
聯營企業		(9,638)	4,401
<b>所得稅稅前(虧損)／利潤</b>	7	<b>(2,581,000)</b>	1,274,740
所得稅費用	11	(221,350)	(698,447)
<b>年內(虧損)／利潤</b>		<b>(2,802,350)</b>	576,293
歸屬於：			
母公司股東		(2,568,073)	608,722
非控股權益		(234,277)	(32,429)
		<b>(2,802,350)</b>	576,293
<b>歸屬於母公司普通股股東的每股(虧損)／盈利</b>	13		
基本			
一年內(虧損)／利潤(人民幣元)		(2.08)	0.49
稀釋			
一年內(虧損)／利潤(人民幣元)		(2.08)	0.49



## 綜合收益表

截至2020年12月31日止年度

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
年內(虧損)/利潤	<b>(2,802,350)</b>	576,293
其他綜合(虧損)/收益		
將於以後期間重分類至損益的其他綜合(虧損)/收益：		
年內套期工具公允價值變動的有效部分	<b>(123,100)</b>	(51,419)
計入合併損益的虧損/(收益)的重新分類調整	<b>134,608</b>	(11,658)
換算海外業務的匯兌差額	<b>(531,898)</b>	28,149
將於以後期間重分類至損益的其他綜合虧損淨額	<b>(520,390)</b>	(34,928)
於以後期間不重分類至損益的其他綜合虧損：		
與僱員福利相關的精算準備金	<b>(13,731)</b>	(23,584)
指定為以公允價值通過其他綜合虧損計量的股權投資：		
公允價值變動	<b>—</b>	(509,121)
於以後期間不重分類至損益的其他綜合虧損淨額	<b>(13,731)</b>	(532,705)
年內稅後其他綜合虧損	<b>(534,121)</b>	(567,633)
年內綜合(虧損)/收益總額	<b>(3,336,471)</b>	8,660
歸屬於：		
母公司股東	<b>(3,013,061)</b>	7,269
非控股權益	<b>(323,410)</b>	1,391
	<b>(3,336,471)</b>	8,660

# 綜合財務狀況表

2020年12月31日

	附註	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
固定資產	14	9,913,468	10,623,796
使用權資產	15(a)	11,115,553	11,053,155
無形資產	16	2,836,417	2,756,705
商譽	17	1,847,305	1,730,305
對聯營企業的投資	18	224,734	194,707
以公允價值通過損益計量的金融資產	19	77,872	28,478
開發中物業	20	1,516,108	1,157,886
應收關聯公司款項	21	2,037	6,874
預付款項、其他應收款項及其他資產	22	449,392	296,667
遞延稅項資產	23	106,423	294,351
<b>非流動資產總額</b>		<b>28,089,309</b>	<b>28,142,924</b>
<b>流動資產</b>			
存貨	24	204,926	196,193
完工待售物業	25	312,964	462,497
開發中物業	20	1,029,608	779,956
應收貿易款項	26	483,276	653,035
合同資產及其他資產	27	5,325	4,284
預付款項、其他應收款項及其他資產	22	1,790,383	2,059,455
應收關聯公司款項	21	1,836,748	1,911,718
衍生金融工具	28	32,302	31,042
以公允價值通過損益計量的金融資產	19	330,504	423,432
現金及銀行結餘	29	4,571,249	2,138,367
<b>流動資產總額</b>		<b>10,597,285</b>	<b>8,659,979</b>

續 / ...

## 綜合財務狀況表(續)

2020年12月31日

	附註	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
<b>流動負債</b>			
計息銀行及其他借款	30	2,187,901	2,038,170
合同負債	31	618,456	1,175,498
應付貿易款項	32	1,522,315	1,708,988
應計負債及其他應付款項	33	4,887,727	5,518,933
租賃負債	15(b)	922,762	864,353
應付稅項		30,091	913,437
應付關聯公司款項	21	16,407	66,546
衍生金融工具	28	185,992	99,706
流動負債總額		10,371,651	12,385,631
<b>流動資產/(負債)淨額</b>		<b>225,634</b>	<b>(3,725,652)</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>28,314,943</b>	<b>24,417,272</b>
<b>非流動負債</b>			
可轉換可贖回優先股	34	—	85,323
可轉換債券	35	12,044	172,735
租賃負債	15(b)	8,844,827	8,240,290
計息銀行及其他借款	30	11,153,182	4,518,769
合同負債	31	7,781	—
遞延收益	36	131,231	113,521
應付關聯公司款項	21	1,828,914	1,821,347
其他長期應付款項	37	485,381	432,514
以公允價值通過損益計量的金融負債		2,000	—
遞延稅項負債	23	505,697	602,897
非流動負債總額		22,971,057	15,987,396
<b>淨資產</b>		<b>5,343,886</b>	<b>8,429,876</b>
<b>權益</b>			
<b>歸屬於母公司股東的權益</b>			
股本	38	183	183
為以股份為基礎的付款計劃持有的股份		(3,004)	(3,004)
儲備	39	5,129,015	8,132,384
		5,126,194	8,129,563
非控股權益		217,692	300,313
權益總額		5,343,886	8,429,876

錢建農  
董事

王文平  
董事

# 綜合權益變動表

截至2020年12月31日止年度

截至2020年12月31日止年度

歸屬於母公司股東之權益												
	附註	為以 股份為基礎		公允價值 溢價*	資本及其他 儲備*	合併儲備*	匯率波動		小計	非控股 權益	權益 合計	
		已發行 股本	的付款計劃 持有的股份				儲備*	儲備*				儲備*
		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	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	
於2020年1月1日		183	(3,004)	11,168,210	(1,279,918)	(810,611)	(159,274)	(405,568)	(380,455)	8,129,563	300,313	8,429,876
年內虧損		—	—	—	—	—	—	—	(2,568,073)	(2,568,073)	(234,277)	(2,802,350)
境外經營報表折算匯兌差額		—	—	—	—	—	—	(442,571)	—	(442,571)	(89,327)	(531,898)
現金流套期(稅後)		—	—	—	—	13,785	—	—	—	13,785	(2,277)	11,508
與僱員福利相關的精算準備金(稅後)		—	—	—	—	(16,202)	—	—	—	(16,202)	2,471	(13,731)
年內綜合虧損總額		—	—	—	—	(2,417)	—	(442,571)	(2,568,073)	(3,013,061)	(323,410)	(3,336,471)
2019年末期股利派發		—	—	(22,562)	—	—	—	—	—	(22,562)	—	(22,562)
支付附屬公司非控股股東股息		—	—	—	—	—	—	—	—	—	(15,805)	(15,805)
以權益結算的股份支付	40	—	—	—	—	40,242	—	—	—	40,242	—	40,242
增購附屬公司權益		—	—	—	(6,178)	(112,267)	—	(19,298)	—	(137,743)	121,177	(16,566)
視同增購附屬公司權益		—	—	—	(9,976)	(252,437)	—	(43,781)	—	(306,194)	437,521	131,327
重分類非控股權益至負債，將收購視作		—	—	—	—	435,949	—	—	—	435,949	(302,104)	133,845
授予附屬公司的非控股股東看跌期權		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
於2020年12月31日		183	(3,004)	11,145,648	(1,296,072)	(701,541)	(159,274)	(911,218)	(2,948,528)	5,126,194	217,692	5,343,886

\*：該等儲備賬戶包括截至2020年12月31日的綜合財務狀況表當中的綜合儲備人民幣5,129,015,000元（2019年12月31日：人民幣8,132,384,000元）。



## 綜合權益變動表(續)

截至2020年12月31日止年度

截至2019年12月31日止年度

	歸屬於母公司股東之權益													
	附註	為以股份為 基礎的		法定盈餘 公積金*	公允價值 儲備*	資本及其他 儲備*	合併儲備*	匯率波動			非控股 權益	權益 合計		
		已發行 股本	付款計劃 持有的股份					股價溢價*	儲備*	儲備*			累計虧損*	小計
		人民幣千元	人民幣千元											
於2019年1月1日		174	—	11,086,016	7,384	(768,932)	(762,504)	(159,274)	(369,263)	(996,561)	8,037,040	278,158	8,315,198	
年內利潤		—	—	—	—	—	—	—	—	608,722	608,722	(32,429)	576,293	
指定以公允價值計量且其變動計入其他綜合 收益的權益投資的公允價值變動(稅後)		—	—	—	—	(503,733)	—	—	—	—	(503,733)	(5,388)	(509,121)	
境外經營報表折算匯兌差額		—	—	—	—	—	—	—	(22,258)	—	(22,258)	50,407	28,149	
現金流套期(稅後)		—	—	—	—	—	(55,570)	—	—	—	(55,570)	(7,507)	(63,077)	
與僱員福利相關的精算準備金(稅後)		—	—	—	—	—	(19,892)	—	—	—	(19,892)	(3,692)	(23,584)	
年內綜合收益總額		—	—	—	—	(503,733)	(75,462)	—	(22,258)	608,722	7,269	1,391	8,660	
2019年中期股利派發		—	—	(77,922)	—	—	—	—	—	—	(77,922)	—	(77,922)	
由於超額配售權行權發行股份	38(i)	8	—	137,188	—	—	—	—	—	—	137,196	—	137,196	
支付附屬公司非控股股東股息		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(44,836)	(44,836)	
以權益結算的以股份為基礎的付款	40	1	—	22,928	—	—	45,864	—	—	—	68,793	—	68,793	
增購附屬公司權益		—	—	—	(7,384)	(7,253)	(109,371)	—	(14,047)	7,384	(130,671)	98,346	(32,325)	
為以股份為基礎的付款計劃持有的股份		—	(3,004)	—	—	—	—	—	—	—	(3,004)	—	(3,004)	
重分類非控股權益至負債，將收購視作 授予附屬公司的非控股股東看跌期權		—	—	—	—	—	90,862	—	—	—	90,862	(32,746)	58,116	
於2019年12月31日		183	(3,004)	11,168,210	—	(1,279,918)	(810,611)	(159,274)	(405,568)	(380,455)	8,129,563	300,313	8,429,876	

## 綜合現金流量表

截至2020年12月31日止年度

	附註	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
<b>經營活動產生的現金流量</b>			
所得稅稅前(虧損)/利潤		<b>(2,581,000)</b>	1,274,740
調整項目：			
固定資產折舊	7	<b>753,260</b>	752,298
使用權資產折舊	7	<b>1,144,633</b>	1,074,614
無形資產攤銷	7	<b>139,582</b>	118,157
固定資產減值準備	7	<b>52,401</b>	6,244
處置使用權資產損失	7	<b>5,745</b>	—
應收貿易款項減值準備	7	<b>10,859</b>	13,886
預付款項、其他應收款項及其他資產減值準備	7	<b>471</b>	13,190
存貨準備	7	<b>6,154</b>	2,561
遞延收益	36	<b>(7,370)</b>	(7,230)
指定為公允價值並通過損益計量的金融資產的公允價值變動虧損	6	<b>16,428</b>	17,890
利息收入	6	<b>(36,308)</b>	(24,602)
利息支出	8	<b>895,444</b>	800,886
固定資產處置收益	6	<b>(2,137)</b>	(3,489)
子公司處置投資收益	6	<b>(31,214)</b>	—
以權益結算的股份支付	7	<b>40,242</b>	68,147
因新冠疫情引起的租金減免	15(b)	<b>(319,542)</b>	—
債務清算收益	6	<b>(12,510)</b>	—
分佔聯營企業利潤及虧損		<b>9,638</b>	(4,401)
<b>營運資金變動前的現金流入</b>		<b>84,776</b>	4,102,891

續/...

## 綜合現金流量表(續)

截至2020年12月31日止年度

	附註	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
<b>經營活動產生的現金流量(續)</b>			
完工待售物業減少		149,533	781,395
開發中物業(增加)/減少		(496,408)	654,159
存貨增加		(14,905)	(20,160)
遞延收益增加	36	22,961	370
合同資產及其他資產(增加)/減少		(1,041)	55,029
應收貿易款項減少		165,777	105,378
預付款項、其他應收款項及其他資產減少		87,190	5,680
受限資金(增加)/減少		(126,090)	278,101
應收關聯公司款項減少/(增加)		11,563	(10,637)
應付貿易款項減少		(191,623)	(143,882)
應付關聯公司款項(減少)/增加		(40,336)	12,441
其他長期應付款項(減少)/增加		(15,482)	18,959
合同負債減少		(548,024)	(3,327,049)
應計負債及其他應付款項(減少)/增加		(263,449)	594,828
<b>經營活動(使用)/產生的現金</b>		<b>(1,175,560)</b>	<b>3,107,503</b>
已付所得稅		(810,609)	(512,778)
<b>經營活動(使用)/產生現金流量淨額</b>		<b>(1,986,169)</b>	<b>2,594,725</b>
			續/...

## 綜合現金流量表(續)

截至2020年12月31日止年度

	附註	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
<b>投資活動產生的現金流量</b>			
購買固定資產		(953,272)	(974,612)
購買無形資產		(149,455)	(319,705)
預付使用權資產款		(45,336)	(13,474)
購入以公允價值通過損益計量的投資		(2,392,477)	(107,298)
原到期日為三個月以上的定期存款增加		(1,626,755)	—
購入指定為公允價值通過其他綜合收益計量的投資		—	(200,754)
出售無形資產所得款項		5,364	6,108
出售固定資產所得款項		73,562	10,600
增購於聯營企業權益		(35,912)	(24,628)
收購子公司	42(a)	(602)	—
處置子公司	42(b)	118,649	—
收到來自第三方貸款		—	5,642
出售以公允價值通過損益計量的投資所得款項		2,366,142	—
(償還)／收到來自第三方貸款		(7,000)	70,000
收到第三方貸款還款		—	3,396
已收利息		36,308	24,602
<b>投資活動使用現金流量淨額</b>		<b>(2,610,784)</b>	<b>(1,520,123)</b>

續／...



## 綜合現金流量表(續)

截至2020年12月31日止年度

	附註	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
<b>融資活動產生的現金流量</b>			
新增計息銀行借款		10,264,711	3,486,892
償還計息銀行借款		(3,600,408)	(2,367,526)
由於行使超額配售權而發行股票份所收到的款項淨額		—	137,672
由於行使超額配售權而發行本公司股份所收到的款項		—	646
為股份期權計劃購買股份		—	(3,004)
支付上市費用		—	(46,705)
支付租賃負債	15(b)	(991,795)	(1,272,408)
贖回可轉換債券	35	(73,769)	(176,838)
贖回優先股	34	(36,453)	(87,350)
增購附屬公司權益		(16,566)	(32,325)
償還或向關聯公司提供的資金		(26,530)	(60,175)
已收關聯公司資金		65	1,662
已付本公司股東股息		(22,562)	(77,922)
已付附屬公司非控股股東股息		(15,805)	(29,205)
已收第三方公司資金		2,000	—
已付利息		(206,449)	(302,232)
<b>融資活動產生/(使用)現金流量淨額</b>		<b>5,276,439</b>	<b>(828,818)</b>
<b>現金及現金等價物增加淨額</b>		<b>679,486</b>	<b>245,784</b>
匯兌差異淨額		191	7,895
年初的現金及現金等價物		2,128,677	1,874,998
<b>年末的現金及現金等價物</b>	29	<b>2,808,354</b>	<b>2,128,677</b>

## 1. 公司及集團資料

复星旅游文化集团(「本公司」，前稱復星旅遊文化集團(開曼)有限公司)為一家於2016年9月30日在開曼群島註冊成立的有限公司。註冊公司名稱於2018年8月2日變更為复星旅游文化集团。本公司的註冊辦事處為Harneys Fiduciary (Cayman) Limited, 4th Floor, Harbour Place, 103 South Church Street, P.O.Box 10240, Grand Cayman KY1-1002, Cayman Islands。

本公司為一家投資控股公司。本年集團主要提供新銳及聚焦家庭的旅遊及休閒解決方案。主要業務活動為：

- 度假村；
- 旅遊目的地；及
- 基於度假場景的服務及解決方案。

董事認為，本公司的控股公司及控股股東為復星國際有限公司(「控股股東」)，於香港註冊成立。本公司的最終控股公司為復星國際控股有限公司。本公司的最終控股股東為郭廣昌先生。

## 附屬公司信息

本公司的主要附屬公司之詳細信息如下：

主要附屬公司名稱	註冊/營運地點， 及公司法律形式	註冊成立日期	已發行普通股/ 註冊股本面值	本公司應佔股權百分比		主要業務
				直接	間接	
Club Med Holding	法國，簡化股份 有限公司	2014年9月9日	156,999,031歐元	—	97.76%	投資控股
Club Med Invest	法國，一人簡化股份 有限公司	2014年9月9日	184,963,519歐元	—	100%	投資控股
Club Med SAS	法國，簡化股份 有限公司	1957年11月12日	149,704,804歐元	—	100%	提供假期度假村服務
Club Mediterranee (Bahamas) Ltd.	巴哈馬，有限責任 公司	1976年1月29日	1,000,000美元	—	100%	提供假期度假村服務

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 1. 公司及集團資料(續)

#### 附屬公司信息(續)

主要附屬公司名稱	註冊/營運地點， 及公司法律形式	註冊成立日期	已發行普通股/ 註冊股本面值	本公司應佔股權百分比		主要業務
				直接	間接	
Holiday Village of Punta Cana S.A.	多明尼加共和國， 有限責任公司	1976年12月3日	13,838,000比索	—	100%	提供假期度假村服務
Club Med Sales Inc.	美國，股份有限公司	1971年10月15日	5,000,000美元	—	100%	批發及零售假期 度假村產品
Holiday Villages management Services Ltd.	毛里裘斯，有限責任 公司	1983年5月26日	30,000,000盧比	—	100%	提供假期度假村服務
Club Med Brasil S.A.	巴西，股份有限公司	1999年2月24日	198,237,398 巴西雷亞爾	—	100%	提供假期度假村服務
上海客美德假期旅行社 有限公司	中華人民共和國/ 中國大陸， 有限責任公司	2010年10月28日	1,000,000歐元	—	100%	批發及零售假期 度假村產品
Club Mediterranee KK	日本，股份有限公司	1979年6月1日	80,000,000日元	—	100%	批發及零售假期 度假村產品
Vacances Singapore Pte Ltd	新加坡，私人有限公司	1990年3月28日	478,000歐元	—	100%	提供其他服務
Club Med Sales Canada Inc.	加拿大，股份有限公司	1996年6月12日	250,000加拿大元	—	100%	批發及零售假期 度假村產品
Club Med Management Services Inc.	美國，股份有限公司	1987年10月27日	100美元	—	100%	提供其他服務
Sandpiper Resort Properties Inc.	美國，股份有限公司	1993年10月5日	5美元	—	100%	不動產
Holiday Villages Providenciales Turks & Caicos Ltd	土耳其，有限責任公司	1980年2月11日	2,000,000美元	—	100%	提供假期度假村服務
Club Med Ferias	法國/南美，一人簡化 股份有限公司	2007年10月25日	150,000歐元	—	100%	批發及零售假期 度假村產品

截至2020年12月31日止年度

## 1. 公司及集團資料(續)

### 附屬公司信息(續)

主要附屬公司名稱	註冊/營運地點， 及公司法律形式	註冊成立日期	已發行普通股/ 註冊股本面值	本公司應佔股權百分比		主要業務
				直接	間接	
Club Med Vacation LLC	美國，有限責任公司	2019年4月16日	100美元	—	100%	批發及零售假期 度假村產品
海南亞特蘭蒂斯商旅發展 有限公司(「海南亞特蘭蒂斯」)	中華人民共和國/ 中國大陸，有限公司	2013年5月15日	人民幣801,500,000元	—	100%	旅遊目的地開發及營運
麗江復星旅遊文化發展 有限公司(「麗江復星」)	中華人民共和國/ 中國大陸，有限公司	2006年3月2日	人民幣252,439,030元/ 人民幣359,600,000元	—	100%	旅遊目的地開發及營運
悅歐(太倉)旅遊文化開發 有限公司(「悅歐旅遊」)	中華人民共和國/ 中國大陸，有限公司	2018年6月29日	人民幣 1,100,000,000元	—	100%	旅遊目的地開發及營運
悅雪(太倉)旅遊文化開發 有限公司(「悅雪旅遊」)	中華人民共和國/ 中國大陸，有限公司	2018年6月7日	人民幣510,000,000元	—	100%	旅遊目的地開發及營運
悅洲(太倉)旅遊文化開發 有限公司	中華人民共和國/ 中國大陸，有限公司	2018年6月7日	人民幣410,000,000元	—	100%	旅遊目的地開發及營運
悅浩(太倉)旅遊文化開發 有限公司	中華人民共和國/ 中國大陸，有限公司	2018年6月29日	人民幣510,000,000元	—	100%	旅遊目的地開發及營運

上表列示了董事認為主要影響本年本集團淨資產金額或形成淨資產重要部分的本公司子公司。董事認為，披露其他子公司細節將造成不必要的冗長。



## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 2.1 編製基準

本財務報表乃根據國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製，其中包括國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)批准的所有國際財務報告準則、國際會計準則及詮釋(「國際會計準則」)、及香港公司條例之披露規定編製。編製本財務報表時，除衍生金融工具、以公允價值通過損益計量的金融資產、指定為公允價值通過其他綜合收益計量的權益投資以及員工受益計劃外，均採用了歷史成本計價原則。除非另外說明，本財務報表以人民幣列報，所有金額進位至最接近的千元列示。

#### 合併基礎

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至2020年12月31日止年度之財務報表。附屬公司指由本公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。當本集團能透過參與承擔或享有投資對象可變回報的風險或權利，並能夠向投資對象使用其權力影響回報金額(即現有權益可使本集團能於當時指揮投資對象的相關活動)，即代表本集團擁有投資對象的控制權。

當本公司於投資對象的直接或間接投票權或類似權利未能佔大多數，本集團會於評估對投資對象的權力時考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票權持有人訂立的合同安排；
- (b) 其他合同安排所產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司與本公司的財務報表的報告期間相同，並採用一致會計政策編製。附屬公司的經營業績自本集團取得控制權之日起合併，並繼續合併至對附屬公司控制權終止。

附屬公司的損益及其他綜合損益由本集團母公司股東和非控股權益分擔，即使此結果會導致非控股權益出現負數餘額。集團內各公司之間所有關聯交易產生的資產、負債、權益、收入、開支、現金流量等均於合併時抵銷。

本集團需評估如果事實和情形表明如上所描述的三個控制因素有一個或多個因素發生改變，其是否繼續控制被投資公司。未失去控制權的附屬公司所有者權益的變動視為權益交易。

倘本集團失去對一間附屬公司的控制權，其將終止確認：(i)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債，(ii)任何非控股權益的賬面價值及(iii)於權益內已記錄的累計折算差額，並且確認(i)收到對價的公允價值，(ii)所保留任何投資的公允價值及(iii)損益賬中任何因此產生的收益或損失。先前於其他綜合收益內確認的本集團應佔部分重新分類為損益或留存收益(如適用)，其編報基礎與本集團直接處置相關資產及負債相同。

截至2020年12月31日止年度

## 2.2 會計政策及披露變動

本集團於本年的財務報表中採用2018年財務報表概念框架，並首次採用以下經修訂國際財務報告準則。

國際財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義
國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報告準則第7號(修訂本)	基準利率改革
國際財務報告準則第16號(修訂本)	新型冠狀病毒肺炎相關的租金減免(提前採用)
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號(修訂本)	重要性定義

2018年財務報表概念框架及經修訂國際財務報告準則的性質和影響的概述如下。

- (a) 2018年財務報表概念框架(「概念框架」)提出了一套全面的財務報告和準則制定概念，並為財務報表編製者制定一致的會計政策提供了指導，有助於所有各方理解並解釋標準。概念框架包括有關衡量和報告財務表現的新章節，有關資產和負債終止確認的新指示，並更新了資產和負債的定義和確認標準。同時該框架闡明了管理，審慎和衡量不確定性在財務報告中的作用。概念框架不是標準，並且其中包含的任何概念都不會覆蓋任何標準中的概念或要求。概念框架對本集團的財務狀況及表現並無重大影響。
- (b) 國際財務報告準則第3號(修訂本)澄清並提供了有關業務定義的額外指導。修訂本闡明，將一套整合的活動和資產視為一項業務，必須至少包括一項投入和一個實質性過程，這些活動和資產應共同顯著地有助於創造產出的能力。一項業務可以存在而無需包括創造產出所需的所有投入和過程。該等修訂刪除了對市場參與者是否有能力收購業務並繼續創造產出的評估。相反，重點在於獲得的投入和實質性過程是否共同對創造產出的能力有重大貢獻。修訂本同時縮小了產出的定義，以側重於向客戶提供的商品或服務，投資收入或來自日常活動的其他收入。此外，該等修訂為評估所收購的過程是否具有實質性提供了指導，並引入了可選的公允價值集中度測試，以簡化對所購活動和資產是否不是一項業務的評估。本集團已將該修訂以未來適用法應用於2020年1月1日或之後發生的交易或其他事件。該等修訂對本集團的財務狀況和業績沒有任何影響。

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 2.2 會計政策及披露變動 (續)

- (c) 對國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號和國際財務報告準則第7號的修訂解決了以替代無風險利率(「無風險利率」)取代現有的基準利率前對財務報告構成影響的相關事宜。該修訂本提供了暫時性的豁免，在現有的基準利率被無風險利率取代前的不確定時期內，得以繼續採用套期會計。此外，該等修訂要求公司向投資者提供有關其直接受到這些不確定因素影響的套期關係的額外信息。該等修訂對本集團的財務狀況和業績沒有任何重大影響。
- (d) 對國際財務報告準則第16號的修訂為承租人提供了一項實務變通，對於因新冠疫情直接導致的租金減免，可以選擇不採用租賃修改。該實務變通僅適用於新冠疫情的直接產生的租金減讓，並且僅適用於以下情況(i)租賃付款額的變化導致修改後的對價與修改前基本相同或更小；(ii)租賃付款的任何減少僅影響原定於2021年6月30日或之前到期的付款；(iii)租賃的其他條款和條件沒有實質性變化。該修訂對自2020年6月1日或之後開始的年度期間具有追溯力，並允許提前採用。

截至2020年12月31日止年度，由於新冠疫情影響，出租人減少、放棄或延遲了本集團某些度假村固定資產租賃的部分月度租賃付款額，且租賃條款沒有其他變化。本集團已於2020年1月1日提早採納該修訂，於截至2020年12月31日止年度，對於所有由新冠疫情直接導致的出租人給予的租金減免，均不採用租賃修改。因此，截至2020年12月31日止年度，租金減讓產生的租賃付款額減免人民幣319,542,000元，作為可變租賃付款額計量，終止確認部分租賃負債並計入損益。

- (e) 對國際會計準則第1號和國際會計準則第8號的修訂提供了新的重要性定義新定義指出，如果可以合理地預期信息會被省略、遺漏或隱瞞，從而影響通用財務報表的主要用戶基於這些財務報表做出的決策，則這些信息是重要的。修訂本闡明，重要性將取決於信息的性質或大小。該等修訂對本集團的財務狀況和業績沒有重大影響。

截至2020年12月31日止年度

## 2.3 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則

本集團並未於財務報表中應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則。

國際財務報告準則第3號(修訂本)	概念性框架之援引 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第4號及國際財務報告準則第16號(修訂本)	基準利率改革 — 階段 <sup>21</sup>
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營企業或合營企業之間的資產轉讓或投入 <sup>4</sup>
國際財務報告準則第17號	保險合同 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第17號(修訂本)	保險合同 <sup>3,5</sup>
國際會計準則第1號(修訂本)	流動或非流動負債的分類 <sup>3</sup>
國際會計準則第1號(修訂本)	會計政策披露 <sup>3</sup>
國際會計準則第8號(修訂本)	會計估計定義 <sup>3</sup>
國際會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備：預計可使用狀態前的收益 <sup>2</sup>
國際會計準則第37號(修訂本)	有償合同 — 合同履約成本 <sup>2</sup>
2018年–2020年國際財務報告準則年度更新	國際財務報告準則第1號(修訂本)，國際財務報告準則第9號(修訂本)，國際財務報告準則第16號隨附示例以及國際會計準則第41號 <sup>2</sup>

1 於2021年1月1日或之後開始的年度期間開始生效

2 於2022年1月1日或之後開始的年度期間開始生效

3 於2023年1月1日或之後開始的年度期間開始生效

4 尚未釐定強制生效日期，但可予採納

5 根據2020年6月發佈的國際財務報告準則第17號(修訂本)，對國際財務報告準則第4號進行了修訂，以延長暫時性豁免，允許保險公司於2023年1月1日以前開始的年度期間採用國際會計準則第39號而非國際財務報告準則第9號

預期將適用於本集團的國際財務報告準則的進一步資料概述如下。

國際財務報告準則第3號的修訂旨在以援引2018年3月發佈的財務報告概念性框架，取代援引原有的財務報表編製及呈列框架，同時不顯著改變其要求。該等修訂同時為國際財務報告準則第3號增添了其確認原則的例外，實體可參考概念性框架來確定資產或負債的構成要素。該例外規定，對於單獨產生而不是在企業合併中產生的，屬於國際會計準則第37號或國際財務報告詮釋委員會詮釋第21號範圍內的負債和或有負債，採用國際財務報告準則第3號的主體應分別參考國際會計準則第37號或國際財務報告詮釋委員會詮釋第21號，而非參考概念性框架。此外，該等修正澄清，或有資產在購買日不符合確認條件。本集團預期自2022年1月1日起採用該等修訂。由於該等修訂預期適用於購買日為首次生效日或之後的企業合併，因此本集團於轉換日將不受這些修訂影響。



## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 2.3 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則(續)

國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號、國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第4號以及國際財務報告準則第16號的修訂解決了以前的修訂本中未涉及的問題，這些問題在將現有基準利率替換為無風險利率時會對財務報告產生影響。第二階段修訂本提供一項實務變通，即如果金融資產和負債的合同現金流量基礎的變化是基準利率改革的直接結果，且新的合同現金流量基礎在經濟上等同於變更前的基礎，允許在不調整賬面金額的情況下更新實際利率。此外，該等修訂本允許在不中斷套期關係的基礎上，根據基準利率改革對套期指定和套期文件作出修改。過渡時可能產生的任何損益均通過國際財務報告準則第9號的正常要求進行處理，以衡量和確認套期無效性。同時，當無風險利率被指定為風險組成部分時，該等修訂對實體必須滿足的可單獨識別要求提供了暫時性豁免。如果實體合理地預期無風險利率風險組成部分在未來24個月內將可單獨識別，則該項豁免允許主體在指定套期關係時假定已滿足了可單獨識別的要求。此外，該修訂還要求主體披露額外信息，以使財務報表的使用者能夠了解基準利率改革對主體的金融工具和風險管理策略的影響。該等修訂自2021年1月1日或之後開始的年度期間生效，並應追溯採用，但實體無需重述比較信息。該等修訂預計不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

於2020年12月31日，本集團有若干以人民幣及其他外幣計量的計息銀行及其他借款，乃根據多種銀行同業拆借利率釐定。如果該等借款的利率在未來期間替換成無風險利率，在滿足「經濟上等同」標準時，本集團將於修改該等借款時採用實務變通，預計不會於採用該等修訂時產生重大修改損益。

國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號的修訂解決了國際財務報告準則第10號與國際會計準則第28號對處理投資者與其聯營企業或合營企業間之間的資產轉讓或投入兩者規定不一致的情況。該修訂要求當投資者與其聯營企業或合營企業間進行資產轉讓或投入者贈送構成一項業務時，應全額確認收益或損失。當涉及資產的交易不構成一項業務時，由該交易產生的收益或虧損於該投資者的損益內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營企業或合營企業的權益為限。該修訂採用未來適用法。於2015年12月，國際會計準則理事會取消了之前國際財務報告準則第10號和國際會計準則第28號的修訂的強制生效日期，並將在完成對聯營企業和合營企業的會計準則的覆核後決定新的強制生效日期。然而，目前該修訂可供採用。

國際會計準則第1號的修訂*流動或非流動負債的分類*明確了將負債分類為流動負債或非流動負債的要求。該修訂本規定，如果一個實體推遲償還負債的權利受該實體遵守指定條件的約束，則該實體有權在報告期末推遲償還負債，前提是該實體於報告日符合這些條件。實體將行使其推遲履行債務的權利的可能性不會影響負債的分類。修訂本同時闡明了被視為債務清償的情況。該等修訂自2023年1月1日或之後開始的年度期間生效，並應追溯適用，且允許提前採用。該等修訂預期不會對本集團的財務報表造成重大影響。

截至2020年12月31日止年度

## 2.3 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則<sup>(續)</sup>

國際會計準則第1號修訂本會計政策的披露提供了指導和示例，以幫助實體將重要性判斷應用於會計政策披露。該等修訂以披露重大會計政策的規定取代了披露重要會計政策的要求。在評估會計政策信息的重要性時，需要同時考慮定量和定性兩個方面。特定於實體的會計政策信息對財務報表使用者而言比標準化信息更為有用。該等修訂亦增加有關實體如何就會計政策披露作出決定時應用重要性概念的指引。該修訂自2023年1月1日或之後開始的年度期間生效，並應追溯應用，且允許提前採用。該等修訂預期不會對本集團的財務報表造成重大影響。

對國際會計準則第8號的修訂旨在澄清會計估計變更和會計政策變更與錯誤更正之間的區別。該修訂解釋了實體如何使用計量技術和輸入來制定會計估計，並聲明這些方法可以包括估計和估值技術。該等修訂澄清，並非所有估計均符合會計估計的定義，而是可參考用於編製會計估計的投入。該修訂自2023年1月1日或之後開始的年度期間生效，並應追溯應用，且允許提前採用。該等修訂預期不會對本集團的財務報表造成重大影響。

國際會計準則第16號的修訂禁止實體從固定資產的成本中扣除將該資產帶到管理層預期可使用的必要地點和條件過程中所生產物品的任何出售所得。主體應將該類項目出售所得及成本確認為損益。該等修訂自2022年1月1日或之後開始的年度期間生效，並追溯適用於該實體在財務報表中列示的最早期間開始時或之後投入使用的固定資產，且允許提前採用。該等修訂預期不會對本集團的財務報表造成重大影響。

國際會計準則第37號的修訂澄清，為評估一項合同是否滿足國際會計準則第37號下的有償合同，合同履約成本包含與合同直接相關的成本。與合同直接相關的成本既包括履行該合同的增量成本(例如，直接人工和材料)，又包括與履行該合同直接相關的其他成本的分配(例如，用於履行合同以及合同管理和監督成本的一固定資產的折舊費用的分配)。除非合同明確向對方收取費用，否則管理費用與合同沒有直接關係，應將其排除在外。該等修訂自2022年1月1日或之後開始的年度期間生效，並應適用於主體在其首次採用修訂的報告年度期初尚未履行其所有義務的合同，且允許提前採用。初始採用修訂的任何累積影響應在初始採用之日確認為對期初權益的調整，而無需重述比較信息。該等修訂預期不會對本集團的財務報表造成重大影響。

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 2.3 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則 (續)

2018年–2020年國際財務報告準則年度更新對國際財務報告準則第1號、國際財務報告準則第9號、國際財務報告準則第16號隨附示例以及國際會計準則第41號進行修訂。預期將適用於本集團的修訂詳情如下：

- 國際財務報告準則第9號金融工具：澄清了主體在評估新的或經修改的金融負債的條款與原始金融負債的條款是否存在重大差異時所包含的費用。該等費用僅包括在借款人與貸款人之間支付或收取的費用，包括由借款人或貸款人代表對方支付或收取的費用。主體將該修訂應用於首次採用的報告年度期初或之後修改或交換的金融負債。該修訂於2022年1月1日或之後開始的年度期間生效，且允許提前採用。該修訂預計不會對本集團的財務報表產生重大影響。
- 國際財務報告準則第16號租賃：在國際財務報告準則第16號的隨附示例第13項中刪除了出租人對租賃改良的相關付款說明，這消除了採用國際財務報告準則第16號時有關租賃激勵措施的潛在混淆。

### 2.4 主要會計政策概要

#### 於聯營企業及合營企業的投資

聯營企業指本集團擁有一般不少於20%股本投票權的長期權益，並可對其實施重大影響力的實體。重大影響力指參與投資對象財政及經營決策的權力，但非控制或共同控制該等政策。

合營企業乃一種合營安排，具有共同控制的合營各方可分佔該合營企業淨資產的權益。共同控制指通過訂約協議共享安排的控制權，僅在相關活動決策須經共享控制權的各方一致同意的情況下存在。

本集團於聯營企業及合營企業的投資乃根據權益會計法計算本集團應佔的資產淨值減去任何減值虧損後在綜合財務狀況表計量。

本集團應佔聯營企業及合營企業的被收購後業績及其他綜合收益分別計入綜合損益表及合併其他綜合收益。此外，當直接於聯營企業或合營企業的權益確認變動，本集團於綜合權益變動表確認應佔的任何變動(如適用)。本集團與其聯營企業或合營企業之間交易產生的未變現盈虧以本集團於聯營企業或合營企業的投資為限對銷，當未變現虧損提供已轉讓資產減值的證據，則作別論。收購聯營企業或合營企業所產生的商譽計入本集團於聯營企業或合營企業的投資的部份。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 於聯營企業及合營企業的投資 (續)

如果對聯營企業的投資成為對合營企業的投資或者相反，則不會重新計量留存權益，而是繼續按權益法將投資計量。在所有其他情況下，若本集團失去對聯營企業的重大影響力或合營企業的共同控制權，會按公允價值計量及確認任何留存投資。失去對聯營企業的重大影響力或對合營企業的共同控制權時，聯營企業或合營企業的賬面值與留存投資公允價值及出售所得款項之間的差額於損益確認。

當於聯營企業或合營企業的投資分類為持有待售時，其乃根據國際財務報告準則第5號持有待售的非流動資產及已終止經營業務計量。

### 業務合併及商譽

業務合併採用收購法核算。轉移對價以收購當天的公允價值計量，此公允價值指本集團於收購當日轉移的資產的公允價值、本集團對收購企業原先所有者的預計負債和本集團為獲得被收購企業的控制權所發行的股本權益三項之和。各次業務合併中，處於清算階段的被收購企業的非控股權益，本集團可選擇採用按公允價值或者按比例應佔被收購方可辨識的淨資產計量。非控股權益的所有其他部分以公允價值計量。收購成本在實際發生時確認為開支。

當所收購的一組活動及資產包括共同對創造產出能力作出重大貢獻的資源投入及一項實質過程時，本集團認為其已收購一項業務。

當本集團收購一項業務時，會根據合同條款以及於收購日的經濟環境和相關條件，評估將承接的金融資產和負債，以作出合適的分類及指定，其中包括將被收購方主合同中的嵌入式衍生工具進行分離。

若業務合併分階段進行，收購企業須按購買日的公允價值重新計量其先前在被購方持有的權益性利益，且任何產生的利得或損失應計入損益。

任何收購方轉移的或有對價以收購日當日的公允價值確認。或有對價確認為一項用公允價值計量的資產或負債，任何公允價值的變動於損益確認。確認為權益的或有對價不需要重新計量，日後的結算記入在權益內。

商譽初始確認時按成本計量，即已轉讓總對價、已確認非控股權益及本集團先前持有的被收購方股權的公允價值總額，超出收購日所收購公司的可辨認淨資產、負債的公允價值的差額。如該對價及其他項目的總和低於所收購淨資產的公允價值，該等差額在評估後，於損益表中確認為議價收購收益。



## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 業務合併及商譽(續)

初始確認後，商譽乃按成本減累計減值虧損計量。商譽賬面價值須於每年進行測試是否發生減值，或事件或環境變化表明其賬面價值可能出現減值，則需要進行更為頻繁的測試。本集團於每年12月31日對商譽進行減值測試。就減值測試而言，業務合併中取得的商譽自取得之日始分配至本集團各現金產出單元或現金產出單元組，該現金產出單元或單元組預期將從合併協同效益中獲益，而無論本集團是否有其他資產或負債被分配至該現金產出單元或單元組。

減值以評估與商譽相關的現金產出單元(現金產出單元組)的可收回金額來確定。如果現金產出單元(現金產出單元組)的可收回金額少於其賬面價值，則確認減值損失。已確認的商譽減值損失在後續期間不可轉回。

如果商譽被分攤給現金產出單元(現金產出單元組)，且該單元業務的一部分被處置，在確定該被處置業務的損益時，與被處置業務相關的商譽將包括在該業務的賬面價值中。在這種情況下處置的商譽以被處置的業務和被保留的現金產出單元部分的相對值為基礎計量。

#### 公允價值計量

本集團在每個報告期末，以公允價值計量其權益性投資及衍生金融工具。公允價值是指在計量日，市場參與者在正常交易活動中銷售資產收到或者清償債務所支付的金額。公允價值計量基於假設銷售資產或清償債務的交易發生於該資產或債務的主要市場，或者在缺失主要市場的情況下，發生於在最有利益於該資產或負債的市場。主要市場或者最優市場必須是本集團可以參與的市場。一項資產或負債的公允價值計量基於一項假設，即當市場參與者進行資產或負債定價時會考慮使他們的經濟利益最大化。

非金融資產公允價值的計量需考慮市場參與者在最優化使用該資產或者將其銷售給另一個能夠最優化使用該資產的市場參與者的情況下產生經濟利益的能力。

本集團在不同的情形下使用適當的估值技術，為準確計量公允價值需獲取充足的數據，最大化使用相關可觀測輸入值，最小化使用不可觀察輸入值。

截至2020年12月31日止年度

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 公允價值計量 (續)

所有在財務報表以公允價值計量或披露的資產和負債在公允價值層級內分類，可基於對公允價值計量整體而言重要的最低級別輸入值確定，層級如下：

第一層級 — 根據可識別資產和負債於活躍市場中所報未調整價格

第二層級 — 根據對所記公允價值有重大影響的最低輸入數據可直接或間接被觀察的估值方法

第三層級 — 根據對不可觀察的公允價值計量有重大影響的最低輸入數據的估值方法

在財務報表持續確認的資產和負債，本集團需通過重新評估分類(基於對公允價值計量整體而言重要的最低級別輸入值)，確定公允價值的層級之間在每個報告期末是否發生轉移。

### 非金融資產減值

當存在資產減值跡象，或需要每年進行年度減值測試時(存貨、開發中物業、完工待售物業、合同資產、金融資產、遞延稅項資產除外)，則本集團需預測資產的可收回金額。資產的可收回金額為資產或現金產出單元的使用價值與公允價值減處置成本兩者之中的較高者，並就個別資產釐定，除非該項資產產生的現金流入很大程度上不能於其他資產或資產組獨立區分。在此情況下，需根據資產所屬的現金產出單元的可收回金額而釐定。

僅當資產的賬面金額超過其可收回金額時確認減值虧損。對其使用價值進行評估時，使用反映當前市場評定的貨幣時間價值以及資產特有風險的稅前折現率，將預期未來現金流量折現至其現值。減值虧損乃於產生期間根據減值的資產的功能一致的開支類別計入該期間的綜合損益表內。

於每一報告期末評估是否有跡象表明以前確認的減值虧損可能已不存在或可能降低。如果存在上述跡象，則對可收回金額進行預測。對於一項除商譽以外的資產來說，只有在用於確認資產可收回金額的預測發生變動時，以前確認的減值虧損方能轉回，但是該等資產的減值損失轉回後的資產賬面金額，不應高於資產以前年度沒有確認減值損失時的賬面金額(減去任何折舊／攤銷)。該減值虧損的轉回計入當期的損益，除非該資產以重估金額入賬，此時該減值虧損的轉回以該重估資產相關的會計政策入賬。

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 關聯方

如果存在以下情況，則一方被視為與本集團有關聯：

(a) 該方為有關人士或有關人士的近親且該人士

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理層成員；

或

(b) 如果該方為符合以下任何條件的實體：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司；
- (ii) 一間實體為另一實體(或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)的聯營公司或合營企業；
- (iii) 該實體與本集團均為同一第三方的合營企業；
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司；
- (v) 該實體為就本集團或與本集團有關聯的實體的僱員利益所設立離職福利計劃；
- (vi) 該實體受(a)所識別的人士控制或共同控制；
- (vii) 於(a)(i)所識別的人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員；及
- (viii) 實體或該實體所屬集團的任何成員公司(為集團的一部分)向本集團或本集團的母公司提供主要管理人員服務。

### 固定資產與折舊

固定資產(在建工程除外)按成本減累計折舊及任何減值損失入賬。固定資產項目的成本包括其購買價及任何使資產達致擬定用途運作狀況及地點而直接應計的成本。

固定資產項目投產後所產生的支出，例如維修及保養，通常於產生支出期間自損益表扣除。在符合確認準則的情況下，主要檢查的支出會視為更換而資本化為資產賬面值。如果固定資產的主要部分須不時重置，則本集團會將有關部分確認為獨立資產，具有指明的使用年限及據此折舊。

截至2020年12月31日止年度

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 固定資產與折舊 (續)

折舊是扣除每項固定資產的預測殘值後，按其預測可使用年限以直線法沖銷其成本值而計算。就此採用的主要年率如下：

樓房及租賃物業裝修	2%至50%
機器	5%至20%
裝置及傢俱、其他設備	3%至33%
其他	20%至33%
自由保有土地	不折舊
在建工程	不折舊

若固定資產項目內部分的可使用年期不同，則該項目的成本按合理基準分配至各部分，而各部分將獨立計算折舊。至少於各財年末對剩餘價值、可使用年期及折舊方法進行覆核，並於需要時做出調整。

包括任何初始確認的重大部分的固定資產項目，於處置或預期日後使用或處置不會有任何經濟利益時終止確認。處置或報廢收益或損失指出售所得款項淨額與有關資產賬面價值的差額，於終止確認資產當年的損益表確認。

在建工程指正在建設的樓房，按成本減任何減值虧損入賬而不計提折舊。成本包括建築的直接成本以及在建築期間有關借貸資金已資本化的借貸成本。在建工程於落成可用時按適當類別重分類至固定資產。

### 無形資產(商譽除外)

單獨取得的無形資產乃按取得時成本計量。通過企業合併取得的無形資產乃按收購時點的公允價值計量。無形資產的可使用年限列為有限期或無限期。有限期的無形資產按可使用經濟年期攤銷，並於有跡象顯示無形資產可能出現減值時評估減值。有限期的無形資產的攤銷期及攤銷方法至少於每財年報告日進行覆核。

具有無限期使用年限的無形資產，每年單獨或以現金產生單位為基礎進行減值測試。這類無形資產無需攤銷。具有無限期使用年限的無形資產的使用年限，應每年進行覆核，以評定無限期使用年限的評估是否繼續有效。若該評估不再適用，使用年限的評估由無限期改為有限期，並採用未來適用法入賬。



## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 無形資產(商譽除外)(續)

#### 商標

商標分類為具有無限使用年限的資產，每年以單獨或現金產生單位為基礎進行減值測試。這類無形資產無需攤銷。該等無形資產的使用年限應每年進行覆核，以評定無限期使用年限的評估是否繼續有效。若該評估不再適用，使用年限的評估由無限期改為有限期，並採用未來適用法入賬。本集團主要的商標為Club Med商標，該商標來源於2015年對Club Med SAS及其子公司的收購以及於2019年11月收購的Thomas Cook的品牌。

#### 其他無形資產

其他無形資產合資格具備有限期年限並按成本減任何減值虧損入賬，並於有關估計使用年限內按直線法攤銷。就此採用的主要年率如下：

軟件	4%至33%
其他	10%至33%

軟件的年率根據軟件的可使用年限釐定，而軟件的可使用年限由本集團考慮軟件的不同用途及用法後評估。作為基礎IT系統或技術平台的軟件在長達26年的期限內攤銷。其他作為快速更新應用程序的軟件在較短的期間(如3至5年)內攤銷。

其他主要包括由本集團編排並於2019年2月起在亞特蘭蒂斯三亞上演的常駐「C秀」演藝權，以及通過業務合併獲得的若干客戶名單及付費訂立租賃以外合同的部分權利。他們在秀的估計使用年限、客戶關係的估計使用年限或合同期限內予以攤銷。

### 租賃

本集團於合同開始時評估合同是或包含租賃。如果合同讓渡在一定期間內控制被識別資產使用的權利以換取對價，則合同為租賃合同包含租賃。

#### 本集團作為承租人

除短期租賃和低價值標的資產租賃外，本集團採用單一的方法確認和計量所有租賃。本集團確認租賃負債以反映支付租賃付款額，確認使用權資產以反映使用標的資產的權利。

截至2020年12月31日止年度

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 租賃 (續)

#### 本集團作為承租人 (續)

##### (a) 使用權資產

於租賃期開始日(即標的資產可供使用的日期),使用權資產以等同於其租賃負債的金額計量。使用權資產以成本計量,並減去任何累計折舊及減值損失,並在對租賃負債重新計量時進行調整。使用權資產的成本包括確認的租賃負債的金額,發生的初始直接費用,以及在租賃期開始日或之前支付的租賃付款額,扣除收到的租賃激勵。使用權資產按直線法在租賃期及資產的預計使用壽命孰短的期間折舊:

土地	40至50年
樓房	2至48年
機器	2至10年
傢俱、裝置及其他設備	2至5年

如果租賃期結束時租賃資產的所有權將轉讓給本集團,或其成本反映出集團將行使購買選擇權,折舊以資產的預計使用壽命計算。

當使用權資產與計入存貨的土地租賃權益相關,則根據本集團對「存貨」的政策,以成本和可變現淨值孰低者計量。

##### (b) 租賃負債

租賃負債以租賃期開始日將於租賃期內支付的租賃付款額的現值確認。租賃付款額包括固定付款額(包括實質固定付款額)扣除應收的租賃激勵,取決於指數或比率的可變租賃付款額,以及根據餘值擔保預計應付的金額。租賃付款額還包括本集團合理確定將行使的購買選擇權的行權價,以及終止租賃的罰款金額,前提是租賃期反映出本集團將行使終止租賃選擇權。不取決於指數或比率的可變租賃付款額在觸發付款的事件或情況發生當期確認為一項費用。

計算租賃付款額的現值時,因無法直接確定租賃內含利率,本集團採用租賃期開始日的增量借款利率。在租賃期開始日之後,租賃負債的金額增加以反映計提的利息,減少以反映支付的租賃付款額。此外,如發生租賃修改、租賃期變化、租賃付款額變化(因指數或比率發生變動導致未來租賃付款額的變化)、或對購買標的資產選擇權的評估變化,租賃負債的賬面金額將進行重估。

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

#### (c) 短期租賃及低價值資產租賃

本集團對其傢俱、裝置及其他設備的短期租賃(即租賃期為租賃日開始起算小於等於12個月且不包含購買選擇權的租賃)採用短期租賃確認豁免。本集團同時對其辦公設備及筆記本電腦採用低價值資產租賃確認豁免。對短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款額在租賃期內以直線法確認為一項費用。

### 投資及其他金融資產

#### 初始確認及計量

金融資產於初始確認時分類為其後以攤銷成本計量、以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益或以公允價值計量且變動計入損益。

金融資產於初始確認時的分類取決於金融資產的合同現金流量特徵，以及本集團管理金融資產的管理模式。除不包括重大融資部分的應收貿易款項或本集團已就其應用可行權宜方法者外，本集團按其公允價值加交易成本(如金融資產並非以公允價值計量且變動計入損益)初始計量金融資產。不包括重大融資部分的應收貿易款項或本集團已就其應用可行權宜方法的金融資產，則按根據國際財務報告準則第15號釐定的交易價格計量。請參閱「收入確認」的會計政策。

若須將金融資產分類至以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益，金融資產須產生純粹償還本金及未償還本金利息(「純粹本息付款」)的現金流。產生非純粹本息付款的現金流的金融資產分類為以公允價值計量且其變動計入損益，該分類與業務模式無關。

本集團管理金融資產的業務模式指其管理其金融資產以產生現金流量的方式。業務模式決定現金流量為通過收取合同現金流量、出售金融資產或兩者並行的方式產生。在持有金融資產的目的為收取合同現金流的業務模式下，金融資產分類為以攤銷成本計量；在持有金融資產的目的為收取合同現金流及出售的業務模式下，金融資產分類為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益；在除上述之外的業務模式下持有的金融資產分類為以公允價值計量且其變動計入損益。

金融資產的所有常規買賣乃於交易日(即本集團承諾購買或出售該資產的日期)確認。常規買賣為於市場規例或慣例普遍確立的期間內交付資產的金融資產買賣。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 投資及其他金融資產 (續)

#### 後續計量

金融資產的後續計量隨如下分類而定：

#### 以攤銷成本計量的金融資產(債務工具)

按攤銷成本計量的金融資產其後採用實際利率法計量，可能出現減值。當資產終止確認、被修改或減值時，收益及虧損於損益表中確認。

#### 以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產(債務工具)

就以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的債務投資而言，利息收入、外匯重新評估及減值虧損或轉回乃於損益表確認，並以與按攤銷成本計量的金融資產相同方式計算。餘下公允價值變動於其他綜合收入確認。終止確認後，於其他綜合收入確認的累計公允價值變動劃轉至損益表。

#### 以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產(權益工具)

初始確認時，本集團可選擇將符合國際會計準則第32號金融工具：呈列項下權益定義且並非持作買賣的權益投資不可撤銷地分類為指定為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的權益工具。該分類乃按各工具逐一釐定。

該等金融資產的收益及虧損不會劃轉至損益。股息於當償付權確立時於損益表確認為其他收入，除非本集團將該等款項作為收回部分金融資產成本而從中受益，於此情況下，該等收益錄入其他綜合收益。指定為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的權益工具毋須進行減值評估。

#### 以公允價值計量且變動計入損益的金融資產

以公允價值計量且變動計入損益的金融資產在財務狀況表中以公允價值呈列，公允價值的淨變化於損益表內確認。

該類別包括衍生金融工具及本集團未不可撤銷地選擇分類為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的權益投資。當股利的償付權確立時，與股利相關的經濟利益很有可能流入本集團且股利的金額可被可靠計量，上市權益投資的股利在損益表內確認為其他收入。



截至2020年12月31日止年度

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 投資及其他金融資產(續)

#### 以公允價值計量且變動計入損益的金融資產(續)

當嵌入混合合同(包含金融負債及非金融主體)的衍生工具具備與主體不緊密相關的經濟特徵及風險;具備與嵌入式衍生工具相同條款的單獨工具符合衍生工具的定義;且混合合同並非以公允價值計量且其變動計入損益,則該衍生工具與主體分開並作為單獨衍生工具計量。嵌入式衍生工具按公允價值計量,且其變動計入損益。僅當合同條款出現變動,大幅改變其他情況下所須現金流量時;或當原分類至以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產獲重新分類時,方進行重新評估。

嵌入混合合同(包含金融資產主體)的衍生工具不得單獨計量。金融資產主體連同嵌入式衍生工具須整體分類為以公允價值計量且其變動計入損益。

### 金融資產終止確認

在下列情況下,一項金融資產(可適用於某項金融資產的一部分,或一組同類金融資產的一部分)須主要終止確認(即自本集團綜合財務狀況表移除):

- 從資產獲取現金流量的權利已經屆滿;或
- 本集團已轉讓獲取資產產生的現金流的權利,或已根據一項「過手」安排承擔責任,在無重大延誤的情況下,將有關現金流量全數付予第三方;及本集團(a)轉讓了與此項資產相關的大部分風險與回報,或(b)並無轉讓或保留該項資產絕大部分風險和回報,但已轉讓該項資產的控制權。

當本集團已轉讓從資產收取現金流量的權利或訂立轉手安排,則評估有否保留資產所有權的風險及回報及保留的程度。當本集團並無轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報,亦無轉讓資產控制權,則該等資產基於本集團的持續參與程度確認。在該情況下,本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債基於本集團所保留權利及責任的基準計量。

所轉讓資產擔保形式的持續參與,以資產原賬面值與本集團可能被要求償還的最高代價金額中的較低者計量。

### 金融資產減值

本集團就所有並非按公允價值計量且其變動計入損益的債務工具確認預期信用損失準備。預期信用損失乃以根據合同應付的合同現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額為基準,按原有實際利率相近的差額貼現。預期現金流量將包括來自銷售所持有抵押品或其他信用增級的現金流量,此乃合同條款不可或缺的部分。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 金融資產減值(續)

#### 一般方法

預期信用損失於兩個階段進行確認。對於自初始確認後並無顯著增加的信用風險，預期信用損失就可能於未來12個月內(12個月預期信用損失)出現的違約事件計提準備。對於自初始確認後有顯著增加的信用風險，須在信用損失風險預期的剩餘年期計提損失準備，不論違約事件於何時發生(存續期預期信用損失)。

於各報告日，本集團會評估金融工具的信用風險自初始確認後是否顯著增加。在進行評估時，本集團會比較該金融工具於報告日及初始確認日的違約風險，並考慮無需付出不必要的額外成本或努力即可獲取的合理且可支持的信息，包括歷史和前瞻性信息。

本集團認為，如果金融資產逾期超過30天，則發生違約事件。然而，在若干情況下，本集團亦可能認為，如果內部或外部信息顯示，本集團在不計及任何本集團持有的信用增級前不可能悉數收取未收取合同金額，則發生違約事件。於並無合理預期能收回合同現金流量時沖銷金融資產。

按攤銷成本計量的金融資產須根據一般方法進行減值，並於下列計量預期信用損失的階段分類，惟如下文所詳述應用簡化方法的貿易應收款項與合同資產及其他資產除外。

第一階段 — 信用風險自初始確認後未顯著增加，且損失準備等同於12個月預期信用損失的金額計量的金融工具

第二階段 — 信用風險自初始確認後顯著增加(未發生信用減值)，且損失準備等同於整個存續期預期信用損失的金額計量的金融資產

第三階段 — 於報告日發生信用減值(並非購買或發起的信用減值)，且損失準備按等同於整個存續期預期信用損失的金額計量的金融資產

#### 簡化方法

就不含重大融資成分的應收貿易款項與合同資產及其他資產而言，或當本集團應用可行權宜方法不調整重大融資成分的影響時，本集團應用簡化方法計算預期信用損失。根據簡化方法，本集團並無追蹤信用風險的變動，而是基於各報告日的整個存續期預期信用損失確認損失準備。本集團已設立基於歷史信用損失經驗的準備矩陣，並就債務人特定的前瞻性因素及經濟環境作出調整。

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 金融負債

#### 初始確認及計量

於初始確認時，金融負債分類為以公允價值計量且其變動計入損益的金融負債、貸款及借款、應付款項或於一項實際套期被指定為套期工具的衍生工具(如適用)。

所有金融負債均初始按公允價值進行確認，如果為貸款及借款及應付款項，則扣除直接歸屬的交易成本。

本集團的金融負債包括應付貿易款項、其他應付款項、租賃負債、應付關聯公司款項、計息銀行借款，衍生金融工具及以公允價值計量且其變動計入損益的金融負債。

#### 後續計量

金融負債的後續計量隨如下分類而定：

#### 以公允價值計量且其變動計入損益的金融負債

以公允價值計量且其變動計入損益的金融負債包括持作買賣的金融負債及指定為於初始確認時以公允價值計量且其變動計入損益的金融負債。

當金融負債以近期購回為目的而產生，其被分類為持作交易。該類別亦包括本集團訂立且並無獲指定為套期關係中套期工具的衍生金融工具。單獨嵌入式衍生工具亦分類為持作交易，除非被指定為有效套期工具。持作交易的負債的收益及虧損於損益表確認。於損益表確認的公允價值淨收益或虧損不包括就該等金融負債收取的任何利息。

於初始確認時指定為以公允價值計量且其變動計入損益的金融負債乃於其確認首日獲指定，且須符合國際財務報告準則第9號標準。指定為以公允價值計量且其變動計入損益的負債的損益在損益表中確認，除本集團因自身信用風險所產生的收益或虧損，該損益在其他綜合收益中列示，並不再重新分類至損益表。於損益表確認的公允價值淨收益或虧損不包括就該等金融負債收取的任何利息。

#### 以攤銷成本計量的金融負債(貸款及借款)

該類別與本集團最為相關。初始確認後，計息銀行借款隨後以實際利率法按攤銷成本計量。當負債亦通過實際利率攤銷方式終止確認時，收益及虧損於損益表確認。

攤銷成本乃經計及屬實際利率重要部分的任何收購折現或押金以及費用或成本後計算得出。實際利率攤銷於損益表計量計入財務成本。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 金融負債 (續)

#### 金融擔保合同

本集團發行之金融擔保合同為因指定債務人未能按債務工具的條款如期付款時，發行人需支付指定金額予持有人以補償其所遭受損失的合同。金融擔保合同初始以公允價值扣減與達成相應金融擔保合同直接相關的交易成本計量，並確認為金融負債。其後，本集團以下述兩種計算方法之較高者對金融擔保合同進行計量：(i)根據「金融資產減值」所載政策釐定的預期信用損失撥備；及(ii)初始確認金額扣除必要的累計攤銷後之餘額。

#### 可轉換債券

可轉換債券的負債成分扣除交易成本後，於財務狀況表中確認為負債。發行可轉換債券時，以相近的不可轉換債券的市場利率計算其負債成分公允價值；並且該金額計入長期負債以攤銷成本計量，直至轉換或贖回致其消失。發行收入的剩餘部分被分配至轉換期權，該期權扣除交易成本後計入股東權益，以後年度不再對其進行重新計量。依據該工具初始確認時發行收入分配至負債和權益的比例，將交易成本在負債成分和權益成分中分配。

#### 可轉換可贖回優先股

可轉換可贖回優先股根據合同條款分為負債及權益部分。

當發行可轉換可贖回優先股時，負債部分的公允價值是使用等值不可轉換工具的市場利率釐定。該金額分類為以攤銷成本(扣除交易成本)計量的金融負債，直至其於轉換或贖回時滅失為止。

### 金融負債終止確認

當相關負債的責任被解除或取消或屆滿，即終止確認金融負債。當現有金融負債以同一貸款人按極為不同的條款提供的另一項金融負債所取代，或對現有負債的條款作出重大修改，此類交換或修改被視作終止確認原有負債及確認新負債。有關賬面值的差額於損益表確認。

### 金融工具抵銷

如果現時存在一項可強制執行的合法權利以抵銷已確認金額，且亦有意以淨額結算或同時變現資產及清償負債的情況下，金融資產及負債方可予抵銷，並將淨金額列入綜合財務狀況表內。



## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 衍生金融工具和套期會計

#### 初始確認及後續計量

本集團運用衍生金融工具例如外幣遠期合同和利率互換以規避外幣風險和利率風險。該等衍生金融工具於衍生合同訂立日以公允價值初始確認，其後仍以公允價值重新計量。當其公允價值為正數時，該等衍生金融工具確認為資產；當其公允價值為負數時，該等衍生金融工具確認為負債。

除了屬於現金流量套期中屬於有效套期部分應計入其他綜合收益，以及當被套期項目影響損益時重分類進損益外，由該衍生金融工具公允價值的變化而產生的任何收益或損失，直接計入綜合損益表中。

本集團選擇繼續根據國際會計準則第39號應用套期會計政策。為了核算套期會計，套期分為以下三類：

- 公允價值套期為對已確認的資產或負債、尚未確認的確定承諾的公允價值變動進行套期；或
- 現金流量套期為對現金流量變動風險進行套期。該類現金流量變動源於與已確認資產或負債、很可能發生的預期交易有關的某類特定風險、尚未確認的確定承諾的外匯風險；或
- 淨投資套期為境外經營淨投資的套期。

在套期關係成立之初，本集團正式指定並為本集團想要運用套期會計、風險管理目標及套期策略的套期關係準備了書面文件。

書面文件包括對套期工具、被套期項目或交易、套期風險的本質的識別，以及本集團如何評估套期業務中抵銷被套期項目因被套期風險形成的公允價值或現金流量變動的有效性。這些套期預計將非常有效地實現抵銷公允價值或現金流量的變動，並且在一個持續的基礎上對彼等進行評估，以確定其在被指定的整個報告期是高度有效的。

符合所有套期會計資格準則的套期釋義如下：

#### 公允價值套期

套期工具的公允價值變動作為其他開支或其他收入計入綜合損益表中。被套期項目因被套期風險形成的公允價值變動視為套期項目賬面價值的一部分，同樣作為其他開支計入綜合損益表中。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 衍生金融工具和套期會計 (續)

#### 公允價值套期 (續)

對於按攤銷成本入賬的公允價值套期項目，賬面價值的調整在剩餘套期年限中採用實際利率法進行攤銷並計入綜合損益表。實際利率攤銷可以自調整存在之時開始，並且應當不遲於被套期項目不再調整因被套期風險形成的公允價值變動之時。當被套期項目被終止確認時，尚未攤銷的公允價值直接計入綜合損益表。

當一個尚未確認的確定承諾被指定為被套期項目，其因被套期風險形成的公允價值後續累計變動確認為一項資產或負債，相應的收益或損失計入綜合損益表。套期工具的公允價值變動同樣計入綜合損益表。

#### 現金流量套期

現金流量套期公允價值變動中屬於有效套期的部份直接計入資本及其他儲備中現金流量套期的其他綜合收益，屬於無效套期的部份計入綜合損益表。現金流量套期儲備將根據套期工具累計利得或損失與被套期項目公允價值的累計變動額的較低者調整。

如果被套期交易影響損益，例如確認了被套期的財務收入或財務費用，或當預測的銷售發生時，則於其他綜合收益中確認的金額轉出至損益表。

當終止運用現金流量套期會計時，若被套期的預期未來現金流量預期仍然會發生的，則其他綜合收益中累計的金額應當保留在累計其他綜合收益中。否則，該金額應立即重新分類至損益表作為重分類調整。終止後，一旦發生現金流量套期，則累計其他綜合收益中剩餘的任何金額將根據其交易性質按上述方法進行會計處理。

### 存貨

存貨按成本和可變現淨值兩者中較小者計量。成本根據加權平均法計算。可變現淨值根據預測售價減去預測完工成本和銷售費用計算。

### 開發中物業

開發中物業按成本計量，其中包括於開發期間的一切開發開支，包括土地成本、建築成本、借貸成本及建造期內可直接歸屬於該等物業的其他開支。

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 開發中物業 (續)

開發中物業分類為流動資產，除非有關物業開發項目的預計建造周期超出正常營業周期。

於各報告期末，開發中物業乃按成本值與可變現淨值較低者計量，開發中物業的單個項目的可變現淨值低於成本值的差額確認為跌價準備。可變現淨值基於管理層根據當時市況所預測的日常業務過程中的銷售價格而確定，並減除預期的最終完成尚需的成本及銷售及營銷開支。

#### 完工待售物業

完工待售物業乃按成本值與可變現淨值較低者在綜合財務狀況表中計量。董事根據現行市況預測可變現淨值。成本按照未售物業應佔的土地及樓宇總成本的比例釐定。對可變現淨值低於完工待售物業成本值的差額確認為跌價準備。

#### 現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金和活期存款，以及購入後一般在三個月內可予兌現及可隨時轉換為已知數額現金且價值變動風險較少的短期高度流動性投資，減須應要求償還並構成本集團現金管理的組成部份的銀行透支。

就財務狀況表而言，現金及現金等價物包括手頭現金和銀行存款，包括用途不受限制的定期存款及具有類似於現金性質的資產。

#### 準備

因過去事項而需要承擔現時義務(法定或推定)，而履行該義務很可能導致經濟資源的流出，且該義務的金額能夠可靠地預測，則應確認準備。

如果折現的影響重大，準備的金額應是履行義務預期所需支出在各報告期末的現值。隨時間推移而增加的折現現值金額計入綜合損益表的財務費用。

重組撥備僅在本集團具有建設性義務時確認，即在以下情況下：(i)有詳細的正式計劃，以識別相關業務或部分業務、受影響僱員的地點及數量、相關成本的詳細預測及時間表；及(ii)受影響的員工已被告知該計劃的主要特點。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 準備 (續)

於企業合併中確認的或有負債應以其公允價值進行初始計量。該或有負債應按照下列兩者孰高進行後續計量：(i)按照上述關於準備的一般原則應予確認的金額；及(ii)初始確認金額減去按照收入確認原則應予確認的累計攤銷後的金額。

### 所得稅

所得稅包括即期和遞延稅項。有關損益外確認項目的所得稅於損益外確認，即於其他綜合收益確認或直接在權益確認。

當期稅項資產和負債以預期從稅務主管部門返還或支付給其的金額計量。採用的稅率為於各報告期末頒佈或被實際適用的稅率(及稅法)，且需考慮本集團經營地的解釋條款及實務慣例。

遞延稅項採用負債法，對所有於報告期末就資產及負債的賬面價值與計稅基礎不同而引致的暫時性差異做出準備。

除以下事項外，遞延稅項負債核算所有應課稅的暫時性差異：

- 遞延稅項負債產生於交易中對商譽或某一資產或負債的初次確認，且此交易非企業合併，交易時對會計列報利潤或應課稅利潤或虧損亦無影響；及
- 投資附屬公司，聯營企業和合營企業產生的應課稅暫時性差異，其轉回的時點能控制且可能不會在可預見的將來轉回。

遞延稅項資產乃按所有可抵扣暫時性差異、未用稅項資產及未用可抵扣稅項虧損的結轉予以確認。除以下事項外，遞延稅項資產僅以應納稅利潤可供抵銷的可抵扣暫時性差異，可動用的未用稅項資產及未用稅項虧損的結轉為限：

- 與遞延稅項資產有關的可抵扣暫時性差異產生於交易中對某一資產或負債的初次確認，且此交易非企業合併，交易時對會計列報利潤或應課稅利潤或虧損亦無影響；及
- 對於投資附屬公司，聯營公司和合營企業產生的可抵扣暫時性差異，僅於很有可能於可預見的將來轉回暫時性差異及應課稅利潤會用作抵銷可動用的暫時性差異時確認遞延所得稅資產。



## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 所得稅(續)

遞延稅項資產的賬面價值於每個報告期末予以覆核，並撇減至不再可能擁有足夠的應納稅利潤以動用全部或部份遞延稅項資產為限。未確認的遞延稅項資產於每個報告期末予以再次評估，並以可能擁有足夠的應稅利潤以動用全部或部份遞延稅項資產為限確認。

遞延稅項資產與負債以預期資產被確認或負債被償還時期的稅率計量，並以各報告期末頒佈或被實際適用的稅率(及稅法)為基準。

當且僅當下列條件同時滿足時，遞延所得稅資產和遞延所得稅負債以抵銷後的淨額列示：本集團擁有以淨額結算當期所得稅資產及當期所得稅負債的法定權利，並且遞延所得稅資產與遞延所得稅負債是與同一稅收征管部門對同一應納稅主體徵收的所得稅相關或者對不同的納稅主體相關，但在未來每一具有重要性的遞延所得稅資產和遞延所得稅負債轉回的期間內，涉及的納稅主體意圖以淨額結算當期所得稅資產及當期所得稅負債或是同時取得資產、清償債務。

### 政府補助

政府補助在所有條件均已符合且合理保證能收到時以公允價值入賬，當政府補貼與某個費用項目相關聯時，在其預期可獲得補償的情況下，政府補貼的確認需與費用配比。

當政府補貼與某個資產項目相關聯時，公允價值計入遞延收入，並根據相關資產的預期使用年限逐年按等額分期計於損益表。

### 收入確認

#### 從與客戶簽訂的合同取得的收入

從與客戶簽訂的合同取得的收入於商品或服務的控制權轉移至客戶時確認，其金額反映了本集團因轉讓該等商品或提供服務而預期有權收取的對價。

當合同中包含可變對價，本集團以因向客戶轉讓商品或提供服務預期有權收取的金額對可變對價金額進行估計。可變對價於合同開始日進行估計，並應滿足限制條件，即當與可變對價相關的不確定性最終消除時，累計已確認的收入極可能不會發生重大轉回的金額。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 收入確認 (續)

#### 從與客戶簽訂的合同取得的收入 (續)

當合同中包含的重大融資成分為客戶就轉讓商品或服務提供了一年以上的重大融資利益時，收入計量金額為應收取的款項經一定折現率進行折現的現銷價格，該折現率為本集團於合同開始日與客戶間進行獨立融資交易的折現率。當合同中包含的重大融資成分為本集團提供了一年以上的重大融資利益時，該合同下確認的收入金額包含以實際利率法計算的依附於合同負債的利息費用。對於客戶支付價款與承諾的商品或服務轉讓間隔不超過一年的合同，適用國際財務報告準則第15號的實務簡化處理方法，交易價格無需經重大融資成分的影響調整。

#### 度假村及目的地運營

度假村及目的地運營主要包括提供旅遊目的地設計、營運及管理服務。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。

#### 基於度假場景的服務及解決方案

基於度假場景的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造服務

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，取決於合同的條款約定與適用於合同的法律規定。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：

- 提供買方在接收同時消費的收益；或
- 創造及增強買方於本集團履約時控制的資產；或
- 未創造對本集團具有替代用途的資產，而本集團有強制執行權收取至今已履約部分的款項。

如果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同期間確認。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本集團完成履約責任的投入或支出，參考直至各報告期末產生的合同成本佔各合同總預測成本的百分比計量。

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 收入確認(續)

#### 旅遊相關物業銷售及建造服務(續)

對於在某一點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或法定所有權且本集團已獲得現時的付款請求權並很可能收回代價時確認。

#### 來自其他資源的收入

##### 其他收入

利息收入按照權責發生制原則，採用實際利率法在金融工具的估計年限內或合理的更短的期間內，將估計未來的現金收入折現為金融資產的賬面淨值的利率確認。

股息收入於股東收取付款的權利確立時確認，與股息相關的經濟利益很有可能流入本集團，且股息金額可以被可靠計量。

### 合同資產

合同資產為已向客戶轉讓商品或服務而有權收取對價的權利。如果本集團在客戶支付對價或在付款到期之前向客戶轉讓商品或提供服務，則將就有條件收取的對價確認合同資產。合同資產將受減值測試，於金融資產減值測試的會計政策中詳述。

### 合同負債

在本集團轉移相關商品或服務之前收到或應收(孰早)客戶的款項確認為合同負債。合同負債於本集團履約時確認為收入(如向客戶轉移相關商品或服務的控制權)。

### 合同成本

除資本化為存貨、固定資產及無形資產的成本外，為履行與客戶簽訂的合同而發生的成本在滿足以下條件時應當確認為一項資產：

- (a) 該成本與一份當前或預期取得且企業可明確識別的合同直接相關。
- (b) 該成本產生或增加了企業未來用於履行(或持續履行)履約義務的資源。
- (c) 該成本預期能夠收回。

對於確認為資產的合同成本，本集團採用與該資產相關的收入確認相同的系統性基礎進行攤銷，計入當期損益。其他合同成本於發生時計入損益。

截至2020年12月31日止年度

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 客戶忠誠計劃

本集團實施兩項客戶忠誠計劃，包括Club Med尊享會員計劃以及復遊會。如果客戶只有在訂立了一項合同的前提下才取得了額外購買商品或服務的選擇權，且該選擇權向客戶提供了一項重大權利的，應當作為單項履約義務。對於該等合同，本集團將合同交易價格分攤至歸屬於兩項會員計劃下的顧客的各單項履約義務。歸屬於授予客戶的利益的部分合同價格，作為遞延收入確認為對當期收入的減少，並當這些利益被使用或失效時確認為收入。分攤至各項履約義務的收入基於各自的單獨售價計算。本集團通常以向客戶收取的價格為基礎決定單獨售價的金額。單獨售價無法直接觀察的，採用其他適合的方法進行估計。在對單獨售價金額的估計中，對授予客戶的利益被使用的可能性進行評估和調整。

### 股份支付

本公司為向對本集團經營成功有所貢獻的合資格參與者提供激勵及獎勵運作股份期權計劃及股權計劃。本集團僱員(包括董事)會以股份支付的方式收取酬金，而僱員會提供服務，作為收取權益工具的代價(「以權益結算的交易」)。

授出的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的公允價值乃由管理層使用二叉樹期權定價模型釐定。股權計劃項下受限制股份的公允價值乃由管理層使用以資產為基礎的方法釐定，其進一步詳情載於財務報表附註40。

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權益的相應升幅於僱員福利開支確認。於各報告期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權益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。

釐定獎勵的授出日期公允價值時，不會計及服務及非市場表現條件，但會評估達成該等條件的可能性，作為本集團對最終將歸屬的股本工具數量的最佳預測。市場表現條件於授出日期公允價值內反映。獎勵所附帶但並無相關服務要求的任何其他條件視為非歸屬條件。除非有另外的服務及／或表現條件，否則非歸屬條件於獎勵的公允價值內反映，並將實時支銷獎勵。

因未能達成非市場表現及／或服務條件而最終並無歸屬的獎勵不會確認開支。如果獎勵包括市場或非歸屬條件，交易視為歸屬，而不論市場或非歸屬條件是否達成，所有其他表現及／或服務條件須已達成。



截至2020年12月31日止年度

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 股份支付 (續)

當修訂以權益結算的獎勵的條款時，會確認最少的開支，猶如獎勵的原始條款已達成而並無修訂條款一般。此外，如果任何修訂導致以股份為基礎的付款於修訂日期計量的公允價值總額增加或於其他方面對僱員有利，則就該等修訂確認開支。

當註銷以權益結算的獎勵時，會視作獎勵已於註銷當日歸屬，而就獎勵尚未確認的任何開支會實時確認。此包括未能達成本集團或僱員控制範圍內非歸屬條件的任何獎勵。然而，如果有新獎勵取代已註銷的獎勵，並於授出當日指定為取代獎勵，則已註銷的獎勵及新獎勵會被視為根據前段所述原有獎勵的修訂。

未行權期權對每股收益的稀釋效應在計算中反映於額外股份的稀釋。

### 僱員福利

本集團提供僱員離職後福利主要包括以下各項：(i)中國內地公司所有僱員的界定供款退休金計劃；(ii)中國內地公司所有符合條件的僱員住宿福利，詳細內容如下；及(iii)對附屬公司Club Med Holding(「CMH」)所有符合條件僱員的僱員福利。

#### (i) 中國內地公司所有符合條件僱員的界定供款退休金計劃

中國內地公司的全職僱員均受政府管理的各個界定供款退休金福利計劃保障。根據該等計劃，僱員可享有每月退休金。本集團每月須按僱員薪金的若干百分比向該等退休金福利計劃供款。根據該等計劃，本集團除供款外，並無任何退休福利的法律承擔。向該等計劃的供款於產生時列作開支。

#### (ii) 中國內地公司所有符合條件的僱員住宿福利

根據有關中華人民共和國(「中國」)規則及法規，本集團現時屬下的中國公司及其僱員須各自按僱員薪金及工資的指定百分比向中國政府機關管理的住房基金供款。除向住房基金供款外，本集團並無其他責任。向政府機關管理的住房基金做出的供款於產生時自綜合損益表扣除。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 僱員福利 (續)

#### (iii) 對CMH及其附屬公司所有符合條件僱員的僱員福利

CMH及其附屬公司所有符合條件僱員均有一定的短期福利，例如帶薪休假、十三薪獎金、病假、醫療保險及失業保險等。

CMH及其附屬公司的退休後福利計劃以其附屬公司的補償政策及所在國的法律義務為基礎，長期福利計劃包括界定供款和界定福利計劃。

#### (a) 界定供款計劃

在界定供款計劃下，CMH將供款付給負責支付該等福利的外部基金。供款的支付解除了僱主對僱員的進一步義務。界定供款計劃的主要由政府贊助的基礎部分、歐洲的補充養老金計劃以及北美的界定供款養老金計劃組成。

所有這些計劃的供款被認為於彼等產生期間的費用。

#### (b) 界定福利計劃

CMH有義務在符合條件的僱員離職或退休時向彼等支付福利。本集團的主要界定福利計劃提供僱員退休時或離職時的應付補償。

本集團運作一個受財務報表內入賬的準備所涵蓋的非基金性質界定福利退休金計劃。根據界定福利計劃提供福利的成本乃使用預測單位信用精算估值法釐定。

界定福利退休金計劃所產生的重新計量(包括精算收益及虧損、資產上限的影響(不包括界定福利責任淨額之利息淨額所計入之款項))，乃實時確認於綜合財務狀況表內，有關計入或扣除自保留利潤之款項於發生期間確認於其他綜合收益。重新計量概不於隨後期間重新分類至損益。

過往服務成本乃於以下日期(以較早者為準)確認於損益：

- (i) 計劃修訂或裁減之日；及
- (ii) 本集團確認架構重整相關成本之日

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 僱員福利(續)

#### (iii) 對CMH及其附屬公司所有符合條件僱員的僱員福利(續)

##### (b) 界定福利計劃(續)

利息乃將折現率應用於界定福利負債予以計算。本集團按職能於綜合損益表「行政開支」及「其他開支」下確認淨界定福利責任之以下變動：

(i) 服務成本包括現時服務成本、過往服務成本、裁減之損益及非例行結算

(ii) 利息開支或收入

### 借貸成本

直接涉及購入、興建或生產須經過頗長時間方可作設定用途或銷售之資產的借貸成本資本化為該等資產之成本組成部份。在該等資產基本可作設定用途或銷售時，停止將借貸成本予以資本化。有關借款用作短期投資所獲得之投資收入，可用於扣減資本化之借貸成本。其他所有借貸成本於發生當期費用化。借貸成本包括利息及主體產生之其他與借貸有關之成本。

### 股息

末期股息於股東在股東大會上批准時確認為負債。擬派的末期股息在財務報表附註12中予以披露。

由於公司章程及細則授予董事宣告中期股利的權力，中期股息擬派時即宣告。因此，中期股利在擬派及宣告時立即確認為一項負債。

### 外幣換算

本財務報表以人民幣呈列。本集團各實體釐定其自身功能貨幣及使用有關功能貨幣計量加載各實體財務報表內的項目。本集團內各實體之外幣交易在初始確認時按交易日的功能貨幣匯率記帳。以外幣列值的貨幣性資產和負債按各報告期末的功能貨幣匯率重新折算。

結算或折算貨幣項目產生的所有差額，除指定為本集團境外經營淨投資的套期部分的貨幣項目外，計入綜合損益表。其他綜合收益累計金額部分在淨投資處置時重分類進入綜合損益表。其他貨幣項目的稅務費用和匯兌差額同樣記入其他綜合收益。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 外幣換算 (續)

以歷史成本計量的外幣計價非貨幣項目，按照首次交易日的匯率折算。以公允價值計量的外幣計價非貨幣項目，按照確定公允價值之日的匯率折算。外幣計價以公允價值計量之非貨幣項目重新折算產生的利得或損失與該等項目公允價值變動導致的利得或損失處理方法保持一致(即，如果若該等項目公允價值變動導致的利得或損失計入其他綜合收益或綜合損益表中，其重新折算導致的利得或損失相應計入其他綜合收益或綜合損益表中)。

在終止確認非貨幣性資產或與預收對價相關的非貨幣性負債時，為確定相關資產、開支及收入初始確認的匯率，初始交易日為集團初始確認該非貨幣性資產或該預收對價產生的非貨幣性負債之日。若存在多項預付或預收款項，本集團決定各款項預收或預付的交易日。

若干海外附屬公司之功能性貨幣為人民幣以外之其他貨幣。於各報告期末，該等公司之資產及負債按各報告期末的匯率重新折算為人民幣，其損益表按當期之平均匯率重新折算為人民幣。

所產生之匯兌差額於其他綜合收益中確認，並單獨作為匯率波動儲備的一部份進行累積。出售境外經營時，已確認於其他綜合收益中與該境外經營相關部份在損益中予以確認。

任何由收購境外業務產生之商譽及由收購產生的資產和負債賬面價值的調整均列作該境外業務之資產和負債，以期未匯率折算。

編製綜合現金流量表時，本集團海外附屬公司之現金流量按現金流產生日之匯率重新折算為人民幣。海外附屬公司全年連續發生交易之現金流量按當期之加權平均匯率重新折算為人民幣。

## 3. 重大會計判斷及估計

財務報表的編製需要管理層對報告日所呈報的收入、費用、資產、負債和相應披露以及或有負債的披露作出判斷、預測和假設。當然由於未來不確定事項對假設和預測的影響會導致對資產和負債賬面價值的重大調整。

### 判斷

執行本集團之會計政策過程中要求管理層，除已囊括之預測外，作出對本財務報表所載金額有重大影響之判斷：



截至2020年12月31日止年度

### 3. 重大會計判斷及估計(續)

#### 判斷(續)

##### 對於包含續租選擇權的租賃合同的租賃期確定中的重大判斷

本集團擁有幾項包含續租和終止租賃選擇權的租賃合同。在評估是否行使續租或終止租賃選擇權時，本集團作出判斷。即，本集團考慮了所有對行使續租或終止租賃選擇權將產生的經濟激勵的所有相關因素。在租賃期開始日後，如在控制範圍內發生重大事件或變化且影響了本集團是否行使續租或終止選擇權的能力，本集團將重新評估租賃期。

由於房屋租賃對本集團運營的重大影響，本集團將該等租賃的續租期包含於其租賃期中。該等租賃擁有較短的不可取消租賃期5年，且如無法立即獲得替代品，將對運營造成重大負面影響。

##### 由股利分配產生的代扣所得稅

本集團根據相關稅收管轄權要求，對於個別子公司由於股利分配產生的代扣企業所得稅確認遞延所得稅負債。基於該等子公司在可預見的未來的股利分配計劃，在決定是否確認遞延所得稅負債時，需要重大管理層判斷。管理層認為，該等子公司在可預見的未來將不太可能進行任何利潤分配，因此於2020年12月31日，未計提代扣所得稅。

##### 來自旅遊相關物業銷售及建造服務的收益確認

年內，旅遊相關物業銷售及建造服務的收益主要於本集團履約行為創造或改良客戶在資產被創造或改良時已控制的資產時，隨著時間予以確認。此外，收益於買家取得已竣工物業控制權的某一時點確認。評估本集團能否隨時間確認來自旅遊相關物業銷售及建設服務的收益時需要作出重大判斷，包括評估銷售合同的法律條款。

#### 估計不確定性

下面討論於各報告期末有關未來的關鍵假設以及預測不確定性的其他關鍵來源，並且具有對下一會計年度資產和負債賬面金額造成重大調整的重大風險。

##### 商譽減值

本集團至少每年對商譽進行減值測試。此測試需要對商譽所攤入之現金產出單元的使用價值做出預測。預測使用價值需要本集團估算現金產出單元之預期未來現金流量，並選擇合適的折現率計算現金流量的現值。於2020年12月31日，商譽的賬面值分別為人民幣1,847,305,000元(2019年12月31日：人民幣1,730,305,000元)。進一步詳情載於財務報表附註17。

截至2020年12月31日止年度

### 3. 重大會計判斷及估計(續)

#### 估計不確定性(續)

##### 無限期使用壽命的無形資產減值

本集團至少會每年確定一次無限期使用的無形資產是否已減值，需要對單項資產的可收回金額作出估計。一項資產可收回金額的估計應當根據其公允價值減去處置費用後的淨額確定。截至2020年12月31日，無限期使用壽命的商標賬面值為人民幣2,197,753,000元(2019年12月31日：人民幣2,140,238,000元)。進一步詳情載於財務報表附註16。

##### 非金融資產減值(商譽除外)

本集團會於每一報告期末評估非金融資產(包括使用權資產)是否存在減值跡象。具有不確定使用年限的無形資產於每年末或當有跡象表明其賬面價值無法收回的時候對其作減值測試。當有跡象表明非金融資產的賬面價值無法收回的時候將會對其作減值測試。如果一項資產或現金產出單元的賬面價值超過其可回收金額，即使用價值與其公允價值扣除出售成本二者之中的較高者，則該資產應視為已經減值。計算它們的使用價值時，管理層需要對該等資產或現金產出單元產生的未來現金流量作出預測，並選擇一個合適的折現率以計算出現金流量的現值。

截至2020年12月31日止年度，於損益確認之固定資產減值虧損為人民幣52,401,000元(2019年：人民幣6,244,000元)。進一步詳情載於財務報表附註14。

##### 應收款項預期信用損失準備

本集團採用簡化方法計量國際財務報告準則第9號規定的預期信用損失，準則允許對所有應收貿易款項使用整個存續期預期損失準備。本集團採用一般方法就所有其他應收款項作出預期信用損失撥備。為計量預期信用損失，結餘按共同的信用風險特徵及到期日進行分類。

該方法於初始階段建立於本集團的歷史觀測違約率。本集團將以前瞻信息對歷史信用損失經驗進行調整以矯正該方法。例如，如果未來經濟狀況預期於下一年發生惡化且將導致違約數量的增加，歷史違約率將進行調整。本集團於每個報告日更新歷史觀測違約率，並分析前瞻性估計的變化。

對歷史觀測違約率、經濟狀況預測以及預期信用損失之間的關聯性的評估為一項重大估計。預期信用損失的金額對環境變化和經濟狀況預測是非常敏感的。本集團的歷史信用損失經驗及經濟狀況預測可能不能代表客戶未來實際違約情況。關於本集團其他應收款項及應收貿易款項的預期信用損失的進一步詳情分別載於財務報表附註22、26。

截至2020年12月31日止年度

### 3. 重大會計判斷及估計 (續)

#### 估計不確定性 (續)

##### 固定資產、無形資產(商譽除外)及使用權資產的可使用期

本集團確定固定資產、無形資產(商譽除外)及使用權資產的預測可使用期及相關折舊及攤銷支出。該預測基於性質及功能相若的固定資產、無形資產(商譽除外)及使用權資產的實際可使用期以及使用權資產的租賃期的過往經驗，或會因技術革新或競爭對手因應嚴峻的行業周期做出相應行為而有重大變動。管理層會於可使用期較原先預測為短時增加折舊支出或攤銷支出，或會核銷或沖銷技術陳舊或已廢棄或出售的非策略資產。

##### 遞延稅項資產

可抵扣暫時性差異及未被動用之稅項資產與未被動用之稅務虧損之結轉均被確認為遞延稅項資產，只限於有可能出現的未來應課稅利潤用以抵扣可抵扣暫時性差異，及未被動用之稅項資產及未被動用之稅務虧損之結轉。遞延稅項資產確認之金額需要管理層進行重大會計預測，該等預測應基於未來產生應課稅利潤之可能的時點及水平，也包括未來的稅務規劃策略。於2020年12月31日，未確認稅項虧損為人民幣5,631,496,000元(2019年12月31日：人民幣4,142,042,000元)。

##### 存貨、開發中物業及完工待售物業的可變現淨值

存貨、開發中物業及完工待售物業的可變現淨值指日常業務中的預測售價減預測完成成本及出售的成本。該等預測乃基於當時市況及同類出售產品及物業的過往經驗，或會因客戶需求轉變或競爭對手因應嚴峻的行業周期做出相應行動而有重大變動。管理層會於年末重新評估該等預測。

##### 中國土地增值稅(「土地增值稅」)

本集團須繳納中國土地增值稅。土地增值稅撥備根據管理層對中國相關稅務法律及法規所載規定的理解所作最佳估計計提。實際的土地增值稅負債須待物業開發項目竣工後由稅務機關釐定。本集團尚未就其全部物業發展項目與稅務機關最終確定土地增值稅的計算及付款。最終結果可能與初步入賬的金額不同，且任何差額將會影響差額變現期間的土地增值稅開支及相關撥備。

截至2020年12月31日止年度

### 3. 重大會計判斷及估計 (續)

#### 估計不確定性 (續)

##### 租賃 — 對增量借款利率的估計

因無法直接確定租賃內含利率，本集團使用增量借款利率計量租賃負債。增量借款利率為本集團在相似的經濟環境中，以相似的擔保和相似的期限，為取得與使用權資產價值相近的資產而借入的資金，所需要支付的利率。因此，增量借款利率反映了本集團「將需要支付」的利率。當不存在可直接觀察到的利率時(如子公司未進行融資交易)或利率需要調節以反映租賃的期限和條件(例如當租賃並非以子公司的記帳本位幣進行)時，需要作出估計。本集團使用存在的可觀察到的輸入值對增量借款利率進行估計，並進行一定的實體特定估計。

##### 股份支付

於2020年，本集團根據若干股份薪酬計劃授予僱員多項以權益結算的工具。本集團於授予日評估該等權益結算工具的公允價值。該公允價值評估基於相應假設。本集團在等待期內攤銷該等權益結算工具的預期累計費用。截至2020年12月31日止年度，本集團確認股份支付費用為人民幣40,242,000元。進一步詳情載於財務報表附註40。

##### 隨時間確認的旅遊地產銷售及建造服務收入

來自旅遊地產銷售及建造服務的收入根據於報告日期完全履行履約義務的進展情況而隨時間確認。有關進展乃根據本集團為履行履約義務而作出的付出或投入，並參考合同中每項物業單位截至報告期末已產生的合同成本佔總估計成本比例計算。確定估計總成本的完整度及報告日期完全履行履約義務的進度的準確度須作出重大判斷及估計。未來期間成本估計的變動可能對本集團已確認的收入產生影響。作出上述估計時，本集團依靠過往經驗及承包商及監理方(如適用)的工作。

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 4. 經營分部數據

出於管理目的，本集團根據其產品及服務劃分業務單元並有如下三個報告經營分部：

- (a) 度假村分部主要包括運營及管理度假村，以打包價格提供度假村服務；
- (b) 旅遊目的地分部主要包括開發、管理及運營旅遊資源及旅遊度假設施以及直接與間接支持旅遊的設施；及
- (c) 基於度假場景的服務及解決方案分部主要包括開發及推廣文化活動、表演藝術、現場娛樂表演及文化相關服務以及運營在線及在線旅遊休閒產品及解決方案平台。

管理層分開監督本集團經營分部的業績，以決定資源分配及表現評估。分部表現根據按總利潤減其他收入及收益、其他開支、銷售及營銷成本及一般及行政開支計算所得的報告分部經營利潤評估。本集團概無披露按經營分部劃分的資產及負債分析，原因是其並未定期提供予主要經營決策者以供審閱。

各分部間的銷售及轉讓，參照按當時現行市價銷售予第三方所採用的銷售價進行交易。



截至2020年12月31日止年度

## 4. 經營分部數據(續)

截至2020年12月31日止年度

	度假村 人民幣千元	旅遊 目的地 人民幣千元	基於度假 場景的服務 及解決方案 人民幣千元	抵銷 人民幣千元	合計 人民幣千元
分部收入(附註5)					
外界客戶	5,240,417	1,679,590	140,250	—	7,060,257
板塊間銷售	25,152	61,462	11,423	(98,037)	—
總收入	5,265,569	1,741,052	151,673	(98,037)	7,060,257
分部經營(虧損)/利潤	(2,042,023)	644,231	(140,189)	(4,066)	(1,542,047)
未分配開支*					(133,871)
總經營虧損					(1,675,918)
財務費用					(895,444)
應佔聯營公司利潤及虧損					(9,638)
所得稅稅前虧損					(2,581,000)

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 4. 經營分部數據(續)

截至2019年12月31日止年度

	度假村 人民幣千元	旅遊 目的地 人民幣千元	基於度假 場景的服務 及解決方案 人民幣千元	抵銷 人民幣千元	合計 人民幣千元
分部收入(附註5)					
外界客戶	12,450,781	4,691,729	194,659	—	17,337,169
板塊間銷售	61,919	91,277	8,892	(162,088)	—
總收入	12,512,700	4,783,006	203,551	(162,088)	17,337,169
分部經營利潤/(虧損)	643,049	1,656,201	(63,676)	—	2,235,574
未分配開支*					(164,349)
總經營利潤					2,071,225
財務費用					(800,886)
應佔聯營公司利潤及虧損					4,401
所得稅稅前利潤					1,274,740

\* 未分配開支主要為以權益結算的股份支付費用和其他員工福利費用。

### 地區資料

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
來自外界客戶的收益		
歐洲、中東及非洲	3,573,049	8,278,653
美洲	1,170,234	2,408,236
亞太區	2,316,974	6,650,280
	7,060,257	17,337,169

截至2020年12月31日止年度

## 4. 經營分部數據 (續)

### 地區資料 (續)

上述收入數據乃基於客戶所在地而作出。

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>		
歐洲、中東及非洲	<b>12,606,958</b>	12,437,408
美洲	<b>3,852,353</b>	4,609,088
亞太區	<b>11,034,387</b>	10,475,770
	<b>27,493,698</b>	27,522,266

上述非流動資產數據乃基於資產所在地而劃分，且不包括金融工具、遞延稅項資產及應收關聯公司款項。

### 有關一名主要客戶的資料

截至2020年12月31日止年度，來源於某一單個客戶之營業收入均不等於或超過本集團之營業收入的10% (2019年：無)。

## 5. 收入

收入分析如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
<b>從與客戶簽訂的合同取得的收入</b>		
度假村旅遊及目的地運營	<b>5,656,003</b>	11,260,192
旅遊相關物業銷售及建造服務	<b>468,872</b>	3,493,780
基於度假場景的服務及解決方案	<b>935,382</b>	2,583,197
	<b>7,060,257</b>	17,337,169

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 5. 收入(續)

#### (i) 細分收入信息

以下為對經營分部數據中披露的金額根據從與客戶簽訂的合同取得的收入的調節表：

截至2020年12月31日止年度

經營分部數據	基於度假				合計 人民幣千元
	度假村 人民幣千元	旅遊 目的地 人民幣千元	及解決方案 及解決方案 人民幣千元	抵銷 人民幣千元	
<b>商品和服務類別</b>					
度假村及旅遊目的地運營	4,435,792	1,306,825	—	(86,614)	5,656,003
旅遊相關物業銷售及建造服務	34,645	434,227	—	—	468,872
基於度假場景的服務及 解決方案	795,132	—	151,673	(11,423)	935,382
	5,265,569	1,741,052	151,673	(98,037)	7,060,257
板塊間銷售	(25,152)	(61,462)	(11,423)	98,037	—
從與客戶簽訂的合同 取得的收入總額	5,240,417	1,679,590	140,250	—	7,060,257
<b>收入確認時點</b>					
於某一時點轉移商品	—	434,227	11,813	(1,174)	444,866
隨時間提供服務	5,265,569	1,306,825	139,860	(96,863)	6,615,391
	5,265,569	1,741,052	151,673	(98,037)	7,060,257
板塊間銷售	(25,152)	(61,462)	(11,423)	98,037	—
從與客戶簽訂的合同 取得的收入總額	5,240,417	1,679,590	140,250	—	7,060,257

截至2020年12月31日止年度

## 5. 收入(續)

## (i) 細分收入信息(續)

截至2019年12月31日止年度

經營分部數據	度假村 人民幣千元	旅遊 目的地 人民幣千元	基於度假 場景的服務 及解決方案 人民幣千元	抵銷 人民幣千元	合計 人民幣千元
<b>商品和服務類別</b>					
度假村及旅遊目的地運營	10,045,083	1,368,305	—	(153,196)	11,260,192
旅遊相關物業銷售及建造服務	79,079	3,414,701	—	—	3,493,780
基於度假場景的服務及 解決方案	2,388,538	—	203,551	(8,892)	2,583,197
	12,512,700	4,783,006	203,551	(162,088)	17,337,169
板塊間銷售	(61,919)	(91,277)	(8,892)	162,088	—
從與客戶簽訂的合同 取得的收入總額	12,450,781	4,691,729	194,659	—	17,337,169
<b>收入確認時點</b>					
於某一時點轉移商品	—	3,414,701	—	—	3,414,701
隨時間提供服務	12,512,700	1,368,305	203,551	(162,088)	13,922,468
	12,512,700	4,783,006	203,551	(162,088)	17,337,169
板塊間銷售	(61,919)	(91,277)	(8,892)	162,088	—
從與客戶簽訂的合同 取得的收入總額	12,450,781	4,691,729	194,659	—	17,337,169



## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 5. 收入(續)

#### (ii) 履約義務

有關本集團履約義務的信息概述如下：

##### 度假村及旅遊目的地營運以及基於度假場景的服務及解決方案

該履約義務隨著服務的提供在一段時間內履行，並且在提供服務之前通常需要收取短期預付款。

##### 旅遊相關物業銷售及建造服務

如果資產的控制權在一段時間內轉移，則收入按照完成履約義務的進度於合同期間內確認。否則，收入於客戶取得資產控制權或法定所有權的時點確認，且該時點本集團擁有獲取報酬的現時權利且對價很可能被收回。

產品銷售的履約責任於產品交付時實現，而通常須按要求作出支付。

### 6. 其他開支／收入及收益淨額

其他收入及收益扣除其他開支後的淨額分析如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
<b>其他收入</b>		
利息收入	36,308	24,602
政府補貼	37,129	36,005
賠償及彌償	—	13,136
其他	23,774	30,352
	<b>97,211</b>	<b>104,095</b>
<b>收益</b>		
出售子公司的收益(附註42(b))		
出售固定資產的收益	2,137	3,489
由於新冠疫情獲得的租金減讓收益	168,767	—
債務清算的收益	12,510	—
有關以下各項準備轉回的收益		
— 度假村關閉成本	—	1,829
— 訴訟申索	14,450	29,205
匯兌收益淨額	—	38,902
	<b>229,078</b>	<b>73,425</b>
其他收入及收益	<b>326,289</b>	<b>177,520</b>

截至2020年12月31日止年度

## 6. 其他開支／收入及收益淨額(續)

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
<b>其他開支</b>		
由於新冠疫情導致的特殊成本	<b>(1,235,781)</b>	—
有關僱員的賠償成本	<b>(137,972)</b>	(50,073)
訴訟準備，包括相關稅項	<b>(34,032)</b>	(33,626)
度假村關閉成本準備	<b>(94,781)</b>	(48,013)
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產公允價值變動的虧損	<b>(16,428)</b>	(17,890)
使用權資產處置損失	<b>(5,745)</b>	—
於下列各項的減值虧損：		
— 預付款項	—	(12,600)
— 固定資產	<b>(52,401)</b>	(6,244)
匯兌虧損淨額	<b>(102,260)</b>	—
其他	<b>(12,057)</b>	(46,295)
<b>其他開支</b>	<b>(1,691,457)</b>	(214,741)
<b>其他開支淨額</b>	<b>(1,365,168)</b>	(37,221)

\* 由於新冠疫情導致的特殊成本主要包括度假村及其他設施在本該正常營業但關閉期間產生的運營成本，例如固定資產折舊、無形資產攤銷、使用權資產折舊及員工福利費用，以及疫情爆發期間的額外運營成本，包括客戶遣送回國費用。

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 7. 所得稅稅前(虧損)/利潤

本集團的除所得稅前(虧損)/利潤乃經扣除/(計入)以下各項達致：

	附註	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
收入成本		<b>4,895,655</b>	11,798,444
僱員福利開支(包含董事及主要行政人員酬金)：			
工資及薪金		<b>1,995,679</b>	2,819,670
住宿福利及其他			
— 界定供款基金		<b>339,101</b>	462,469
退休金計劃成本			
— 界定福利基金		<b>(2,399)</b>	35,110
— 界定供款基金		<b>59,688</b>	131,522
以權益結算以股份為基礎的付款	40	<b>40,242</b>	68,147
		<b>2,432,311</b>	3,516,918
核數師酬金		<b>3,900</b>	3,900
固定資產折舊	14	<b>753,260</b>	752,298
使用權資產折舊	15(a)	<b>1,144,633</b>	1,074,614
無形資產攤銷	16	<b>139,582</b>	118,157
金融、合同資產及其他資產減值：			
— 應收貿易款項減值準備	26	<b>10,859</b>	13,886
— 預付款、其他應收款項及其他資產中包含的金融資產減值準備		<b>471</b>	13,190
存貨減記至可變現淨值		<b>6,154</b>	2,561
固定資產減值準備	6	<b>52,401</b>	6,244
使用權資產處置損失	6	<b>5,745</b>	—
以公允價值通過損益計量的金融資產之公允價值虧損	6	<b>16,428</b>	17,890
未在租賃負債中計量的租賃開支	15(c)	<b>140,617</b>	165,766
匯兌虧損/(收益)淨額	6	<b>102,260</b>	(38,902)
由於新冠疫情獲得於其他收益項下入賬的租金減讓	6	<b>(168,767)</b>	—
出售固定資產的收益	6	<b>(2,137)</b>	(3,489)
出售子公司的收益	6	<b>(31,214)</b>	—
債務清算的收益	6	<b>(12,510)</b>	—

截至2020年12月31日止年度

## 8. 財務費用

財務費用分析如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
銀行借貸款及其他借款利息	424,607	290,718
關聯公司貸款利息	—	360
來自收入合同的利息費用	1,237	67,942
可轉換債券利息(附註35)	7,344	22,780
可轉換可贖回優先股利息(附註34)	3,604	11,127
租賃負債利息(附註15(b))	470,186	432,998
銀行收費及其他融資成本	10,125	11,514
	<b>917,103</b>	<b>837,439</b>
減：資本化之利息(附註14及20)	21,659	36,553
總財務費用	<b>895,444</b>	<b>800,886</b>

## 9. 董事及主要行政人員酬金

根據上市規則、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條以及公司(披露董事利益資料)規例第2部，年內董事及主要行政人員酬金披露如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
袍金	1,885	1,862
其他薪酬：		
薪金、津貼及實物利益	9,504	10,112
績效獎金	2,695	7,403
以權益結算的股份支付費用	8,633	27,110
退休計劃供款	1,177	2,227
	<b>22,009</b>	<b>46,852</b>
	<b>23,894</b>	<b>48,714</b>

授予特定董事股份期權及受限股份的公允價值由授予日公允價值決定，其變動於等待期內計入合併損益表，其在截至2020年12月31日止年度的合併財務報表中的金額已包含於以上董事及主要行政人員的酬金的披露中。

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 9. 董事及主要行政人員酬金 (續)

#### (a) 獨立非執行董事

年內，獨立非執行董事的袍金如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
盛智文	534	528
郭永清	534	528
Katherine Rong Xin	534	528
	<b>1,602</b>	<b>1,584</b>

年內並無向獨立非執行董事支付其他酬金(2019年：無)。

上述獨立非執行董事於2018年11月19日被任命。



截至2020年12月31日止年度

## 9. 董事及主要行政人員酬金 (續)

### (b) 執行董事、非執行董事及主要行政人員

年內，本集團並無向董事支付任何酬金作為加入本集團或加入本集團當時的獎勵或離職的賠償。

	薪金、津貼及					以權益	酬金總計 人民幣千元
	袍金 人民幣千元	實物利益 人民幣千元	績效獎金 人民幣千元	退休計劃供款 人民幣千元	結算的股份		
					支付費用 人民幣千元		
<b>2020年</b>							
執行董事：							
錢建農*	—	3,139	2,250	20	6,851	—	12,260
王文平	—	1,265	445	4	350	—	2,064
Henri GISCARD d'ESTAING	283	5,100	—	1,153	1,432	—	7,968
非執行董事：							
王燦(於2020年1月21日辭任非執行董事)	—	—	—	—	—	—	—
	283	9,504	2,695	1,177	8,633	—	22,292
<b>2019年</b>							
執行董事：							
錢建農*	—	3,075	2,250	65	22,129	—	27,519
王文平	—	1,223	660	49	1,945	—	3,877
Henri GISCARD d'ESTAING	278	5,814	4,493	2,113	3,036	—	15,734
非執行董事：							
王燦	—	—	—	—	—	—	—
	278	10,112	7,403	2,227	27,110	—	47,130

\* 錢建農先生自本公司註冊成立日期起擔任本公司董事兼行政總裁。

於2018年8月2日，Henri GISCARD d'ESTAING先生、王文平先生及王燦先生獲委任為董事。於2018年8月17日，錢建農先生、Henri GISCARD d'ESTAING先生及王文平先生獲委任為執行董事，而王燦先生則獲委任為非執行董事。

於2021年3月15日，徐秉瓚先生獲委任為執行董事。

年內，概無任何有關董事放棄或同意放棄任何酬金的安排(2019年：無)。

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 10. 五名最高薪僱員

年內，五名最高薪僱員當中包含兩名董事(2019年：三名)，其薪酬細節詳見上述附註9。其餘三名(2019年：兩名)既非本公司董事亦非主要行政人員的人士的年內薪酬詳情如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
薪金、津貼及實物利益	8,761	4,861
績效獎金	1,691	3,375
以權益結算的股份支付	1,135	3,752
退休計劃供款	924	1,395
	<b>12,511</b>	<b>13,383</b>

薪酬屬於以下區間非董事及非主要行政人員的最高薪僱員人數如下：

	2020年 僱員人數	2019年 僱員人數
人民幣3,000,001至人民幣3,500,000	1	—
人民幣4,000,001至人民幣4,500,000	—	1
人民幣4,500,001至人民幣5,000,000	2	—
人民幣9,000,001至人民幣9,500,000	—	1
	<b>3</b>	<b>2</b>

年內，授予一名既非董事亦非主要行政人員的最高薪僱員的股份期權的公允價值由授予日公允價值決定，其變動於等待期內計入損益表，其在截至2020年12月31日止年度合併財務報表中的金額已包含在上述既非董事亦非主要行政人員的最高薪人士的薪酬披露中。

截至2020年12月31日止年度

## 11. 所得稅

本集團須以實體基準按自或源於本集團成員公司住所及運營所在司法權區的利潤繳納所得稅。

(a) 綜合損益表中的所得稅指：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
現行稅項 — 法國及其他	15,447	152,739
現行稅項 — 中國內地		
年內所得稅(中國內地)	17,469	342,262
年內土地增值稅(中國內地)	198,352	357,790
遞延(附註23)	(9,918)	(154,344)
年內的所得稅費用	221,350	698,447

於2020年，CMH及其在法國註冊成立的附屬公司的所得稅撥備乃按32.02%的稅率作出(2019年：34.43%)。

根據於2008年1月1日批准並生效的《中國企業所得稅法》所確定，中國內地的現行所得稅撥備乃基於本集團於報告期間應課稅利潤25%(2019年：25%)的法定稅率計算。就海南亞特蘭蒂斯而言，作為合格的鼓勵類產業企業，根據於2020年1月1日生效的《關於海南自由貿易港企業所得稅優惠政策的通知》，2020年的即期所得稅撥備乃基於15%的優惠稅率計算。

土地增值稅乃按照介乎30%至60%的累進稅率對土地增值額徵收，土地增值額為物業銷售所得款項減可扣減開支(包括土地成本、借貸成本及其他物業開發開支)。本集團根據有關中國內地稅務法律及法規的規定為土地增值稅估計、作出及計提稅項撥備。土地增值稅撥備須由當地稅務機關進行最終審核及批准。

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 11. 所得稅(續)

(b) 稅項費用與按適用稅率計算的會計利潤之間的對賬：

以本公司及其大部分附屬公司所在國家或司法管轄區的法定稅率計算的適用於稅前利潤／(虧損)的稅項與以實際稅率計算的稅項費用的對賬如下：

	法國及其他 人民幣千元	中國內地 人民幣千元	合計 人民幣千元
<b>2020年</b>			
所得稅稅前(虧損)／利潤	<b>(2,796,687)</b>	<b>215,687</b>	<b>(2,581,000)</b>
按適用稅率計算的稅項	<b>(895,499)</b>	<b>53,922</b>	<b>(841,577)</b>
個別實體的不同稅率	<b>192,567</b>	<b>(40,897)</b>	<b>151,670</b>
以下各項的稅務影響：			
稅率降低對年初遞延所得稅的影響	—	<b>15,409</b>	<b>15,409</b>
免稅收入	<b>(140,835)</b>	—	<b>(140,835)</b>
對符合條件的支出實行稅收優惠	—	<b>(209)</b>	<b>(209)</b>
合營企業及聯營公司應佔虧損	<b>1,802</b>	—	<b>1,802</b>
不可扣稅費用	<b>310,186</b>	<b>3,003</b>	<b>313,189</b>
未確認稅項虧損	<b>447,386</b>	<b>23,385</b>	<b>471,221</b>
過往年度未利用稅項虧損	<b>(198)</b>	<b>(5,668)</b>	<b>(5,866)</b>
過往年度(超額)／不足撥備	<b>(25,404)</b>	<b>1,180</b>	<b>(24,224)</b>
其他*	<b>112,171</b>	—	<b>112,171</b>
小計	<b>2,626</b>	<b>50,125</b>	<b>52,751</b>
年內土地增值稅撥備	—	<b>198,352</b>	<b>198,352</b>
土地增值稅撥備的稅項影響	—	<b>(29,753)</b>	<b>(29,753)</b>
稅項費用	<b>2,626</b>	<b>218,724</b>	<b>221,350</b>

截至2020年12月31日止年度

## 11. 所得稅(續)

(b) 稅項費用與按適用稅率計算的會計利潤之間的對賬：(續)

	法國及其他 人民幣千元	中國內地 人民幣千元	合計 人民幣千元
<b>2019年</b>			
所得稅稅前(虧損)/利潤	(72,198)	1,346,938	1,274,740
按適用稅率計算的稅項	(24,858)	336,735	311,877
個別實體的不同稅率	5,451	—	5,451
以下各項的稅務影響：			
免稅收入	(57,415)	—	(57,415)
對符合條件的支出實行稅收優惠	—	(394)	(394)
合營企業及聯營公司應佔收益	(1,432)	—	(1,432)
不可扣稅費用	139,801	5,887	145,688
未確認稅項虧損	19,066	37,212	56,278
過往年度未利用稅項虧損	(113,950)	(1,230)	(115,180)
過往年度超額撥備	(11,878)	—	(11,878)
其他*	97,110	—	97,110
小計	51,895	378,210	430,105
年內土地增值稅撥備	—	54,492	54,492
土地增值稅撥備的遞延稅項影響(附註23)	—	(13,623)	(13,623)
年內預付土地增值稅	—	303,298	303,298
預付土地增值稅的稅項影響	—	(75,825)	(75,825)
稅項費用	51,895	646,552	698,447

\* 其他主要包括法國及意大利的附加稅，該等稅項乃根據法國及意大利相關實體的業績計算。

## 12. 股息

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
年末支付 — 每股普通股0.02港元(2019年：無)	22,562	—
中期支付 — 無(截至2019年6月30日止六個月：每股普通股0.07港元)	—	77,435
	22,562	77,435

附註：

截至2019年12月31日止年度的建議末期股息每股普通股0.02港元已由股東於2020年5月20日舉行的本公司股東周年大會上宣派及批准，並已於本報告日期全額支付。

截至2020年12月31日止年度，本公司未宣派股息。



## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 13. 本公司普通股權持有人應佔每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利的計算基礎為年內歸屬於本公司普通股股東的(虧損)/利潤以及年內發行在外的普通股的加權平均數，即1,235,045,383股(2019年：1,234,033,842股)。

每股稀釋(虧損)/盈利的計算基礎以年內歸屬於本公司普通股股東的(虧損)/利潤為基礎。加權平均普通股數系由計算每股基本(虧損)/盈利時所使用的年內發行普通股數，且假設由於視同歸屬所有稀釋性潛在普通股而帶來的發行普通股股數之加權平均數。

計算每股基本和稀釋(虧損)/盈利的依據如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
<b>(虧損)/盈利</b>		
就計算每股基本及稀釋(虧損)/盈利而言歸屬於本公司 普通股股東的(虧損)/溢利	<b>(2,568,073)</b>	608,722

	股數	
	2020年	2019年
<b>股數</b>		
就計算每股基本盈利而言年內已發行普通股加權平均數	<b>1,235,045,383</b>	1,234,033,842
具潛在稀釋的影響 — 普通股加權平均數：		
— 股權計劃*	—	1,651,068
— 股份期權計劃*	—	3,822,120
計算每股稀釋盈利而言的普通股加權平均數	<b>1,235,045,383</b>	1,239,507,030
每股基本(虧損)/盈利(人民幣)	<b>(2.08)</b>	0.49
每股稀釋(虧損)/盈利(人民幣)	<b>(2.08)</b>	0.49

\* 由於計入股權計劃和股份期權計劃(已於財務報表附註40披露)後每股稀釋虧損下降，股權計劃和股份期權計劃對於每股基本虧損具有反稀釋作用，因此不計入截至2020年12月31日止年度每股稀釋虧損的計算。

截至2020年12月31日止年度

## 14. 固定資產

	樓房及租賃		傢俱、裝置及		在建工程	其他	合計
	自由保有土地	物業裝修	機器	其他設備			
	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	人民幣千元	人民幣千元
於2020年1月1日，							
扣除累計折舊及減值	1,463,236	6,904,103	1,329,935	548,370	370,986	7,166	10,623,796
添置	—	27,394	77,537	71,574	486,509	632	663,646
收購子公司(附註42(a))	—	3,654	—	1,479	—	—	5,133
出售	(37,597)	(15,574)	(4,150)	(8,359)	(4,816)	(929)	(71,425)
出售子公司(附註42(b))	(40,213)	(28,584)	(208)	(171)	(11,525)	—	(80,701)
年內折舊撥備	—	(398,296)	(188,273)	(163,798)	—	(2,893)	(753,260)
減值	—	(52,401)	—	—	—	—	(52,401)
轉撥	—	82,134	49,283	14,704	(146,121)	—	—
匯兌調整	(141,551)	(251,182)	(28,058)	4,582	(5,111)	—	(421,320)
於2020年12月31日，							
扣除累計折舊及減值	1,243,875	6,271,248	1,236,066	468,381	689,922	3,976	9,913,468
於2020年12月31日							
成本	1,243,875	8,382,309	2,014,952	1,149,496	692,081	12,209	13,494,922
累計折舊及減值	—	(2,111,061)	(778,886)	(681,115)	(2,159)	(8,233)	(3,581,454)
賬面淨值	1,243,875	6,271,248	1,236,066	468,381	689,922	3,976	9,913,468

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 14. 固定資產(續)

	樓房及租賃		傢俱、裝置及		在建工程	其他	合計
	自由保有土地	物業裝修	機器	其他設備			
	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	人民幣千元	人民幣千元
於2019年1月1日·							
扣除累計折舊及減值	1,450,339	6,416,770	1,088,564	567,485	550,756	10,960	10,084,874
添置	—	423,988	230,249	108,325	496,152	1,501	1,260,215
出售	—	(2,115)	(19)	(2,928)	—	(2,049)	(7,111)
年內折舊撥備	—	(422,570)	(170,980)	(155,502)	—	(3,246)	(752,298)
減值	—	—	(193)	(6,051)	—	—	(6,244)
轉撥	30	460,417	177,595	37,562	(675,604)	—	—
匯兌調整	12,867	27,613	4,719	(521)	(318)	—	44,360
於2019年12月31日·							
扣除累計折舊及減值	1,463,236	6,904,103	1,329,935	548,370	370,986	7,166	10,623,796
於2019年12月31日							
成本	1,463,236	8,644,158	1,938,396	1,060,141	373,145	12,506	13,491,582
累計折舊及減值	—	(1,740,055)	(608,461)	(511,771)	(2,159)	(5,340)	(2,867,786)
賬面淨值	1,463,236	6,904,103	1,329,935	548,370	370,986	7,166	10,623,796

(1) 作為計息銀行貸款抵押的固定資產的賬面淨值如下(附註30)：

	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
在建工程	300,417	114,132
樓房	—	3,931,425
機器	—	774,473
傢俱、裝置及其他設備	—	131
	300,417	4,820,161

截至2020年12月31日止年度

## 14. 固定資產(續)

- (2) 作為其他借款抵押的固定資產的賬面淨值如下(附註30):

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
房屋	3,466,027	—

- (3) 本集團在建工程中包括的已撥充資本的利息費用如下(附註8):

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
資本化利息支出	13,471	582

- (4) 本集團將自有或租賃的度假村確認為固定資產以及使用權資產。於新冠疫情爆發後市場波動性上升，造成的某些度假村關閉計劃被視為減值蹟象。當存在減值蹟象時，本集團會進行減值測試。

於截至2020年12月31日止年度，本集團基於對公允價值減處置成本的特定審閱為名下已有關閉計劃的某些度假村的固定資產計提減值準備人民幣52,401,000元。

管理層基於固定資產和使用權資產所屬的各個現金產生單位的可回收金額對餘下資產進行減值測試，可回收金額為基於最長三年運營計劃的現金流量預測(並在隨後兩年內採用2.5%的增長率(經高級管理層批准))計算的現金產生單位的使用價值。2020年，應用於現金流量預測的折現率處於10.5%–13.3%之間。用於推算上述現金產生單位五年後現金流量的增長率為1.9%，該增長率亦為對長期通脹率的預測。

假設被用於截至2020年12月31日止年度固定資產和使用權資產的公允價值計算。以下描述了管理層基於其現金流量預測對固定資產和使用權資產進行減值測試的每個關鍵假設。

折現率 — 所使用的稅前折現率反映了與現金產生單位有關的特定風險。

長期增長率 — 用於確定分配予長期增長率的價值的基礎是預算年度內主要業務所在地區的預測價格指數。

折現率和長期增長率指定值與本集團的歷史經驗和外部信息來源一致。

關於使用價值的評估，管理層認為，任何關鍵假設的合理可能的變動均不會導致任何現金產生單位的可收回金額大幅低於其賬面價值。

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 15. 租賃

#### 本集團作為承租人

本集團為運營中使用的多項資產，包括土地、房屋、機器、傢俱、裝置、其他設備簽訂了租賃合同。本集團提前支付了一次性款項從所有者處取得租賃土地，租賃期為40至50年，且基於該等土地租賃條款，將不會進行持續的付款。房屋租賃期通常介於2至48年，機器租賃期通常介於2至10年。傢俱、裝置及其他設備租賃期通常介於2至5年。通常，將租賃資產在本集團外分配及轉租是受限的。擁有可變租賃付款額的租賃合同將在下文進一步闡述。

#### (a) 使用權資產

本集團使用權資產的賬面金額及年內變動如下：

	租賃土地	樓房	機器	傢俱、裝置及 其他設備	合計
	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
<b>2020年12月31日</b>					
於2020年1月1日	2,124,113	8,849,772	65,166	14,104	11,053,155
添置	7,926	1,511,553	2,086	94	1,521,659
因收購子公司而添置(附註42(a))	—	10,009	—	—	10,009
計提折舊	(50,042)	(1,074,537)	(12,829)	(7,225)	(1,144,633)
處置	—	(85,779)	—	—	(85,779)
重分類*	(103,278)	—	—	—	(103,278)
匯兌調整	—	(136,712)	1,220	(88)	(135,580)
於2020年12月31日	1,978,719	9,074,306	55,643	6,885	11,115,553

\* 由於擬定用途的變更，人民幣103,278,000元的租賃土地重新分類為開發中物業。



截至2020年12月31日止年度

## 15. 租賃(續)

## 集團作為承租人(續)

## (a) 使用權資產(續)

	土地	樓房	機器	傢俱、裝置及 其他設備	合計
	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
<b>2019年12月31日</b>					
於2019年1月1日	1,374,546	8,111,089	78,088	18,079	9,581,802
添置	803,671	1,744,303	737	5,380	2,554,091
計提折舊	(54,104)	(997,526)	(13,434)	(9,550)	(1,074,614)
處置	—	(3,602)	(403)	(36)	(4,041)
匯兌調整	—	(4,492)	178	231	(4,083)
於2019年12月31日	2,124,113	8,849,772	65,166	14,104	11,053,155

作為計息銀行貸款抵押的使用權資產的賬面淨值如下(附註30)：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
使用權資產	<b>212,299</b>	810,735

作為其他借款抵押的使用權資產的賬面淨值如下(附註30)：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
使用權資產	<b>788,513</b>	—

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 15. 租賃(續)

#### 集團作為承租人(續)

##### (b) 租賃負債

租賃負債的賬面金額及年內變動如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
1月1日賬面金額	9,104,643	8,200,588
新租賃	1,507,536	1,730,386
因收購子公司而添置(附註42(a))	10,009	—
年內確認的計提利息	470,186	432,998
因新冠疫情引起的租金減免 (i)	(319,542)	—
支付	(991,795)	(1,272,408)
處置	(80,034)	—
匯兌調整	66,586	13,079
12月31日賬面金額	9,767,589	9,104,643
分析為：		
流動部分	922,762	864,353
非流動部分	8,844,827	8,240,290

租賃負債的到期日分析於財務報表的附註48中披露。

- (i) 如財務報表附註2.2披露，本集團提前採用國際財務報告準則第16號的修訂本，在年內就出租人的某些度假村的固定資產的租賃在合理範圍內給予的租金減免採用實務變通。

本集團與聯營企業及其他關聯公司就特定租賃物業簽訂租賃合同。本集團參照第三方收取的金額來決定對關聯方的租賃負債金額。本集團租賃負債包括應付本集團聯營公司及其他關聯公司款項分別為人民幣104,293,000元(2019年：人民幣116,154,000元)及人民幣34,455,000元(2019年：人民幣18,700,000元)。

截至2020年12月31日止年度

**15. 租賃** (續)**本集團作為承租人** (續)

(c) 與租賃相關計入損益的金額如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
租賃負債利息	470,186	432,998
使用權資產折舊費用	1,144,633	1,074,614
與短期租賃及低價值資產租賃相關的費用 (包括在銷售成本和行政開支)	105,087	114,943
不包括在租賃負債中計量的可變租賃付款額(包括在銷售成本)	35,530	50,823
因新冠疫情引起的租金減免	(319,542)	—
處置使用權資產損失	5,745	—
於損益確認的金額合計	1,441,639	1,673,378

(d) 租賃產生的現金流出總額及與未開始的租賃相關的未來現金流出於財務報表的附註43(c)及44中披露。

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 16. 無形資產

	商標及專利 人民幣千元	軟件 人民幣千元	租賃權利 人民幣千元	其他 人民幣千元	合計 人民幣千元
<b>2020年12月31日</b>					
於2020年1月1日的成本，扣除累計攤銷及減值	2,140,243	540,784	2,993	72,685	2,756,705
添置	1,375	144,570	—	271	146,216
收購子公司(附註42(a))	—	10,167	—	—	10,167
出售	(2)	(5,363)	—	—	(5,365)
年內攤銷撥備	(726)	(127,007)	(1,743)	(10,106)	(139,582)
匯兌調整	57,295	12,103	(1,250)	128	68,276
<b>於2020年12月31日</b>	<b>2,198,185</b>	<b>575,254</b>	<b>—</b>	<b>62,978</b>	<b>2,836,417</b>
於2020年12月31日：					
成本	2,200,333	1,087,258	10,513	184,728	3,482,832
累計攤銷及減值	(2,148)	(512,004)	(10,513)	(121,750)	(646,415)
<b>賬面淨值</b>	<b>2,198,185</b>	<b>575,254</b>	<b>—</b>	<b>62,978</b>	<b>2,836,417</b>
<b>2019年12月31日</b>					
於2019年1月1日的成本，扣除累計攤銷及減值	2,049,535	468,370	16,777	24,074	2,558,756
添置	99,656	179,735	—	58,786	338,177
重分類	—	—	(6,560)	—	(6,560)
出售	(92)	(820)	(5,187)	(9)	(6,108)
年內攤銷撥備	(533)	(105,525)	(1,852)	(10,247)	(118,157)
匯兌調整	(8,323)	(976)	(185)	81	(9,403)
<b>於2019年12月31日</b>	<b>2,140,243</b>	<b>540,784</b>	<b>2,993</b>	<b>72,685</b>	<b>2,756,705</b>
於2019年12月31日：					
成本	2,141,611	917,194	20,315	184,103	3,263,223
累計攤銷及減值	(1,368)	(376,410)	(17,322)	(111,418)	(506,518)
<b>賬面淨值</b>	<b>2,140,243</b>	<b>540,784</b>	<b>2,993</b>	<b>72,685</b>	<b>2,756,705</b>

截至2020年12月31日止年度

## 16. 無形資產 (續)

### 無期限使用年限的無形資產減值測試

本集團具有無限期使用年限的無形資產主要為於2015年收購Club Med SAS及其附屬公司(「Club Med SAS集團」)而獲得的商標，金額為261,161,000歐元(於2020年12月31日折合人民幣2,095,392,000元(2019年12月31日：人民幣2,040,783,000元))，以及Thomas Cook商標，金額為人民幣102,361,000元。由於延期成本較低，且可無限期使用，該等商標具有無限期使用年期。減值測試基於商標的可回收金額，即公允價值減去處置成本。

Club Med商標的公允價值計算使用特許權使用費節省法，特許權使用費率為預測收入的1.5%至2.5%。收入預測根據使用價值計算確定，使用基於最長三年運營計劃的現金流量預測，並在隨後兩年內採用2.5%的增長率(經高級管理層批准)決定。用於推算上述現金產生單位五年後現金流量的增長率為1.9%，該增長率亦為對長期通脹率的預測。於2020年，現金流量預測採用的折現率為9.1%。

Thomas Cook商標的公允價值計算使用特許權使用費節省法，特許權使用費率為預測收入的1.5%至2.0%。收入預測根據使用價值計算確定，使用基於最長三年期間的運營計劃預測，並在隨後兩年內採用6%的增長率(經高級管理層批准)決定。用於推算上述現金產生單位五年後現金流量的增長率為2.7%，該增長率亦為對長期通脹率的預測。於2020年，現金流量預測採用的折現率為14%。

假設被用於2020年商標的公允價值計算。以下描述管理層基於特許權使用費方法的豁免進行商標減值測試的各個關鍵假設：

**貼現率** — 所使用的貼現率反映了與因收購Club Med SAS集團而產生的商標相關的特定風險。

**特許權使用費率** — 特權使用費率的基準為可比較或相似交易。

**長期增長率** — 用於確定分配予長期增長率的價值的基準為主要業務所在地區的預算年度內的預測價格指數。

分配予貼現率、特許權使用費率及長期增長率的價值與本集團的過往經驗及外部信息來源一致。

就公允價值評估而言，管理層認為，任何關鍵假設的合理可能變動均不會導致商標的可回收金額大幅低於其賬面值。



## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 16. 無形資產(續)

#### 對關鍵假設變動的敏感度

於2020年12月31日，Club Med商標的可回收金額超出其賬面值人民幣552,118,000元。

下表載列截至所示日期在所有其他變量保持不變的情況下，本集團商標減值測試各關鍵假設合理可能變動的影響。

於2020年12月31日，Club Med商標的可收回金額超過其賬面值的金額：

	2020年 人民幣千元
<b>關鍵假設的可能變動</b>	
貼現率增加1%	237,601
特許權使用費率減少0.5%	340,922
長期增長率減少0.5%	432,741

### 17. 商譽

	人民幣千元
於2019年1月1日的成本及賬面淨值	1,737,345
匯兌調整	(7,040)
於2019年12月31日及2020年1月1日的成本及賬面淨值	1,730,305
收購子公司(附註42(a))	70,617
匯兌調整	46,383
<b>於2020年12月31日的成本及賬面淨值</b>	<b>1,847,305</b>

#### 商譽減值測試

本集團通過業務合併取得的商譽來自於2015年2月收購Club Med SAS集團以及2020年4月收購酷怡上海國際旅行社有限公司(「酷怡上海」)。由於被收購子公司分別為唯一受益於收購協同效應的現金產生單位，該商譽已分配予相應子公司。

Club Med SAS集團現金產生單位的可收回金額根據使用價值計算確定，使用基於最長三年運營計劃的現金流量預測，並在隨後兩年內採用2.5%的增長率(經高級管理層批准)。於2020年，現金流量預測採用的貼現率為11.2%。用於推算上述現金產生單位超過第五年期間現金流量的增長率為1.9%，該增長率亦為對長期通脹率的預測。

截至2020年12月31日止年度

## 17. 商譽(續)

### 商譽減值測試(續)

酷怡上海現金產生單位的可收回金額根據使用價值計算確定，使用基於最長三年運營計劃的現金流量預測，並在隨後兩年內採用6%的增長率(經高級管理層批准)。於2020年，現金流量預測採用的貼現率為14.4%。用於推算上述現金產生單位超過第五年期間現金流量的增長率為3.0%，該增長率亦為對長期通脹率的預測。

假設被用於報告期現金產生單位的使用價值計算。以下描述管理層基於其現金流量預測進行商譽減值測試的各個關鍵假設：

**貼現率** — 所使用的貼現率未扣除稅項，反映與現金產生單位相關的特定風險。

**長期增長率** — 用於確定分配予長期增長率的價值的基準為主要業務所在地的預算年度內的預測價格指數。

分配予貼現率及長期增長率的價值與本集團的過往經驗及外部信息來源一致。

就使用價值評估而言，管理層認為，任何關鍵假設的合理可能變動均不會導致獲分配商譽的現金產生單位的可收回金額大幅低於其賬面值。

### 對關鍵假設變動的敏感度

於2020年12月31日，Club Med SAS現金產生單位的可收回金額超出其賬面值人民幣3,516,555,000元。

下表載列截至所示日期在所有其他變量保持不變的情況下，Club Med SAS現金產生單位的商譽減值測試各關鍵假設合理可能變動的影響。

於2020年12月31日，現金產生單位的可收回金額超過其賬面值的金額：

關鍵假設的可能變動	2020年
	Club Med SAS集團 人民幣千元
稅前貼現率增加1%	2,365,782
長期增長率減少0.5%	2,974,243

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 18. 於聯營公司的投資

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
分佔淨資產	<b>224,734</b>	194,707

本集團的應收聯營公司款項及應付聯營公司款項披露於財務報表附註21。

於2020年12月31日，本集團並無重大聯營公司(2019年12月31日：無)。

下表說明本集團聯營公司的總體財務數據，該等數據並非個別重要：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
分佔聯營公司的年內(虧損)/利潤	<b>(9,638)</b>	4,401

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
本集團於聯營公司投資的總賬面金額	<b>224,734</b>	194,707

### 19. 以公允價值通過損益計量的金融資產

	附註	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
以公允價值通過損益計量：			
長期投資			
以公允價值計量的非上市投資			
非貿易		<b>77,872</b>	28,478
短期投資			
以公允價值計量的非上市投資			
非貿易	(i)	<b>330,504</b>	423,432
		<b>408,376</b>	451,910

附註：

- (i) 於2020年12月31日，按公允價值計量且其變動計入當期損益的短期金融資產包括資產管理公司發行的金融產品投資50,000,000美元，折合人民幣330,504,000元(2019年12月31日：由一家資產管理公司發行的金融產品投資，金額為50,000,000美元，折合人民幣343,669,000元)。

由於其合同現金流量不僅是本金和利息的支付，而且可以按需贖回，因此在2020年12月31日時將其分類為以公允價值計量且其變動計入當期損益的短期金融資產。

截至2020年12月31日止年度

## 20. 開發中物業

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
土地成本	1,522,728	1,411,955
建築成本	991,240	502,327
資本化財務費用	31,748	23,560
	<b>2,545,716</b>	1,937,842
列作流動資產的部分	1,029,608	779,956
非流動部分	1,516,108	1,157,886

抵押予銀行以獲取計息銀行貸款的物業如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
已抵押賬面淨值(附註30)	659,798	—

添置開發中物業包括：

資本化的利息開支(附註8)	8,188	35,971
---------------	-------	--------

本集團的開發中物業位於中國內地及法國。

## 21. 股東、附屬公司及關聯公司結餘

	附註	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
應收關聯公司款項：			
控股公司	(i)	1,828,915	1,821,347
聯營公司	(ii)	2,977	2,542
合營企業		—	76,247
其他關聯公司	(iii)	6,893	18,456
合計		1,838,785	1,918,592
列作流動資產的部分		1,836,748	1,911,718
非流動部分		2,037	6,874

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 21. 股東、附屬公司及關聯公司結餘(續)

附註：

- (i) 於2020年12月31日，本集團應收最終控股公司結餘款項為人民幣1,828,915,000元(2019年12月31日：人民幣1,821,347,000元)。應收控股公司結餘款項為非貿易性質、無抵押、免息及須在2021年11月償還。於2020年12月31日，結餘主要來自向控股股東發行本公司股份的未付認購價。
- (ii) 於2020年12月31日，應收聯營公司結餘款項為人民幣2,977,000元(2019年12月31日：人民幣2,542,000元)。結餘款項為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。
- (iii) 於2020年12月31日，應收其他關聯公司結餘款項人民幣5,884,000元(2019年12月31日：人民幣17,447,000元)為貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

於2020年12月31日，應收其他關聯公司結餘款項人民幣1,009,000元(2019年12月31日：人民幣1,009,000元)為非貿易性質、無抵押品、免息及須按要求償還。

	附註	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
應付關聯公司款項：			
控股公司	(iv)	1,960	676
聯營公司		—	845
合營企業		—	814
其他關聯公司	(v)	1,843,361	1,885,558
合計		1,845,321	1,887,893
列作流動負債的部分		16,407	66,546
非流動部分		1,828,914	1,821,347

附註：

- (iv) 於2020年12月31日，本集團擁有應付其最終控股公司結餘款項人民幣1,960,000元(2019年12月31日：人民幣676,000元)。該應付控股公司結餘為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。
- (v) 於2020年12月31日，應付其他關聯公司結餘包括人民幣14,447,000元(2019年12月31日：人民幣60,133,000元)的款項為貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

其餘應付其他關聯公司結餘人民幣1,828,914,000元(2019年12月31日：人民幣1,825,425,000元)為非貿易性質、無抵押、免息及須在2022年1月償還。



截至2020年12月31日止年度

## 22. 預付款項、其他應收款項及其他資產

	附註	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元
預付款項包括：			
各種商品和服務的預付款項		924,418	1,027,999
預付服務費		2,169	6,987
預付增值稅及附加稅		650,156	615,662
押金		225,933	156,289
其他應收款項包括：			
可收回稅項		18,545	182,522
給予第三方的貸款		199,116	138,686
其他		238,347	246,048
減值準備	(b)	(18,909)	(18,071)
		<b>2,239,775</b>	<b>2,356,122</b>
列作流動資產的部分		<b>1,790,383</b>	<b>2,059,455</b>
非流動部分	(a)	<b>449,392</b>	<b>296,667</b>

附註：

(a) 於報告期末預付款項、其他應收款項及其他資產的非流動部分列示如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
預付款項、其他應收款項及其他資產的非流動部分：		
租賃合同的押金	170,613	152,269
旅行證押金	52,379	—
給予第三方的貸款	186,287	138,686
購買建築材料、設備及其他的預付款項	39,657	5,712
其他	456	—
	<b>449,392</b>	<b>296,667</b>

(b) 於2020年12月31日，減值準備的增加主要由於各種商品和服務的預付款項的減值，金額為人民幣12,600,000元。(2019年12月31日：人民幣12,600,000元)

包含在上述餘額中的金融資產無近期違約歷史或逾期金額。於2020年及2019年12月31日，其減值準備評估為不重大。

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 23. 遞延稅項

遞延稅項資產及負債的變動如下：

#### 遞延稅項資產

	用於抵銷未 來應課稅 利潤的虧損 人民幣千元	應計費用 和撥備 人民幣千元	額外土地 增值稅撥備 人民幣千元	租賃 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2019年1月1日的遞延稅項資產總額	279,594	66,837	106,478	—	63,972	516,881
年內綜合損益表中的遞延稅項抵免	83,079	30,868	13,623	19,959	33,706	181,235
匯兌調整	694	(91)	—	314	1,152	2,069
於2019年12月31日及2020年1月1日的遞延 稅項資產總額	<b>363,367</b>	<b>97,614</b>	<b>120,101</b>	<b>20,273</b>	<b>98,830</b>	<b>700,185</b>
年內綜合損益表中的遞延稅項支出	(13,973)	(40,165)	—	15,970	(10,008)	(48,176)
其他變動*	—	(28,931)	(120,101)	—	—	(149,032)
匯兌調整	5,988	604	—	(2,581)	(18)	3,993
於2020年12月31日的遞延稅項資產總額	<b>355,382</b>	<b>29,122</b>	<b>—</b>	<b>33,662</b>	<b>88,804</b>	<b>506,970</b>

\* 已確認遞延稅項資產的某些暫時性差異經當地稅務局批准，可從應納稅所得額中扣除，用於2019年年度納稅申報。此類暫時性差異在2020年實現，相應遞延稅項資產和應交稅款減少。

截至2020年12月31日止年度

## 23. 遞延稅項(續)

## 遞延稅項負債

	收購附屬公司 及其他事項 所產生的 公允價值調整 人民幣千元	其他 人民幣千元	合計 人民幣千元
於2019年1月1日的遞延稅項負債總額	966,592	11,366	977,958
年內綜合損益表中的遞延稅項支出	18,508	8,383	26,891
匯兌調整	3,882	—	3,882
於2019年12月31日及2020年1月1日的 遞延稅項負債總額	<b>988,982</b>	<b>19,749</b>	<b>1,008,731</b>
年內綜合損益表中的遞延稅項抵免	(49,261)	(8,833)	(58,094)
處置子公司	(7,759)	—	(7,759)
匯兌調整	(36,107)	(527)	(36,634)
於2020年12月31日的遞延稅項負債總額	<b>895,855</b>	<b>10,389</b>	<b>906,244</b>

就呈列而言，若干遞延稅項負債已於綜合財務狀況表中抵銷。以下為就財務報告而言本集團的遞延稅項結餘分析：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
綜合財務狀況表中的遞延稅項抵銷	<b>400,547</b>	405,834
於綜合財務狀況表確認的遞延稅項資產淨額	<b>106,423</b>	294,351
於綜合財務狀況表確認的遞延稅項負債淨額	<b>505,697</b>	602,897

並未就以下項目確認遞延稅項資產：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
稅項虧損	<b>5,631,496</b>	4,142,042

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 23. 遞延稅項(續)

#### 遞延稅項負債(續)

於年末的稅項虧損結轉如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
一年內	49,615	73,747
一至五年	701,517	593,566
超過五年	205,094	240,780
無限制	4,675,270	3,233,949
	<b>5,631,496</b>	<b>4,142,042</b>

中國內地產生的稅項虧損將於一至五年內到期，用以抵銷未來應課稅利潤。中國內地以外地區產生的稅項虧損將可無限期利用或於一至五年內到期，用以抵銷上文所示的未來應課稅利潤。並未就上述項目確認遞延稅項資產，因為不大可能有應課稅利潤可用以抵銷上述項目。

根據中華人民共和國企業所得稅法，對設立在中國大陸的外商投資企業，分配給外國投資者的股利需代扣10%所得稅。該政策自2008年1月1日起生效，對2007年12月31日之後形成的利潤執行。因此，本集團應對設立在中國大陸的子公司以2008年1月1日起形成的利潤分配的股利代繳所得稅。

於2020年12月31日，對於中國大陸子公司需代扣所得稅的未匯出收益產生的將支付的代扣所得稅，本集團未確認遞延稅項。董事認為，這些子公司及合營企業不太可能在可預見的未來分配該等收益。於2020年12月31日，對中國大陸子公司及合營企業的投資相關的暫時性差異總額總計約人民幣596,805,000元，該暫時性差異未確認遞延所得稅負債。

本公司對其股東的股利支付無附屬所得稅影響。

### 24. 存貨

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
轉售貨品	104,721	108,204
耗材及用品	108,289	91,663
減值	(8,084)	(3,674)
	<b>204,926</b>	<b>196,193</b>

截至2020年12月31日止年度

## 25. 完工待售物業

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
完工待售物業	<b>312,964</b>	462,497

抵押予銀行以獲取計息銀行貸款的完工待售物業如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
已抵押賬面淨值(附註30)	—	37,152

完工待售物業位於法國及中國內地。

## 26. 應收貿易款項

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
應收貿易款項	<b>527,079</b>	696,610
減值	<b>(43,803)</b>	(43,575)
	<b>483,276</b>	653,035

本集團力求嚴格控制其未收回應收款項，以盡量降低信用風險。管理層會定期審查逾期結餘。鑒於前述情況及本集團應收貿易款項與眾多零散客戶相關，信用風險無重大集中情況。應收貿易款項為非計息。

綜合財務狀況表中應收貿易款項的賬面價值與其公允價值相若。

各報告期結束時的應收貿易款項賬齡分析，按發票日期並減去損失準備，如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
未付結餘賬齡：		
90日內	<b>453,126</b>	468,072
91日至180日	<b>26,066</b>	43,011
181日至365日	<b>1,313</b>	141,952
1至2年	<b>2,771</b>	—
	<b>483,276</b>	653,035



## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 26. 應收貿易款項(續)

應收貿易款項的減值準備變動如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
年初	43,575	37,772
因無法收回而沖銷的金額	(11,223)	(8,137)
計提減值損失，淨值	10,859	13,886
匯兌調整	592	54
年末	43,803	43,575

本集團採用簡化方法計量國際財務報告準則第9號規定的預期信用損失，準則允許對所有應收貿易款項使用整個信用期預期損失準備。為計量預期信用損失，結餘已根據共同信用風險特徵及逾期日期分組。於2020年，分類為當期或於30天內逾期的貿易應收款項的預期損失率被評估為0.1%，而2020年逾期超過30天的貿易應收款項結餘的預期損失率則被評估為0.7%（2019年：0.5%）。

預期損失率於每個報告期進行覆核及合適的調整。除就逾期超過30日的特定結餘作出的準備外，根據對預期損失率及其餘結餘賬面總值的評估，本公司董事認為與該等結餘相關的信用損失並非重大。

### 27. 合同資產及其他資產

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
取得合同的成本	5,325	4,284

附註：

管理層預期，由於取得物業銷售合同而增加的成本（主要是銷售佣金及已付／應付印花稅）屬可予收回。本集團已將該金額撥充資本並於確認相關收入時予以攤銷。2020年度撥充資本金額為人民幣4,544,000元（2019年：無），2020年度攤銷金額為人民幣3,503,000元（2019年：人民幣41,179,000元）。

截至2020年及2019年12月31日，合同資產及其他資產的預計恢復或結算時間如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
一年以內	5,325	4,284

截至2020年12月31日止年度

## 28. 衍生金融工具

於2020年12月31日

	公允價值	
	資產 人民幣千元	負債 人民幣千元
<b>符合套期會計法資格</b>		
現金流量套期衍生工具		
貨幣掉期	9,546	132,662
遠期貨幣合同	12,255	28,509
利率掉期	—	13,153
利率期權	416	—
公允價值套期衍生工具		
貨幣掉期	10,085	11,668
	<b>32,302</b>	<b>185,992</b>

於2019年12月31日

	公允價值	
	資產 人民幣千元	負債 人民幣千元
<b>不符合套期會計法資格的衍生工具</b>		
利率衍生工具		
利率掉期期權	3,017	16,944
<b>符合套期會計法資格</b>		
現金流量套期衍生工具		
貨幣掉期	652	17,127
遠期貨幣合同	11,640	58,866
利率掉期	2,321	5,330
公允價值套期衍生工具		
貨幣掉期	13,412	1,439
	<b>28,025</b>	<b>82,762</b>
	<b>31,042</b>	<b>99,706</b>

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

## 28. 衍生金融工具(續)

### 現金流量套期

本集團在全球經營度假村，因而面臨外匯匯率波動的風險。對於以本集團內實體的功能貨幣以外的貨幣計值的未來現金流量所產生的交易貨幣風險，遠期貨幣合同及貨幣掉期被指定為套期工具。遠期貨幣合同及貨幣掉期的餘額隨著預期外幣交易的水平及外匯遠期匯率的變化而變化。上述套期工具的期限與很可能發生的預期交易相匹配。

對於本集團有明確承諾的浮動利息借貸的預測未來利息開支，本集團據以按浮動利率收取利息及按固定利率支付利息的利率掉期被指定為套期工具。利率掉期的餘額隨著浮動利息借貸的期限和本金額以及可變利率的變化而變化，該等變動通常基於歐洲銀行同業拆借利率。上述套期工具的期限與承諾期限相匹配。

現金流量套期被評估為非常有效，且截至2020年12月31日止年度的淨收益人民幣11,508,000元(2019年：淨虧損人民幣63,077,000元)已計入套期儲備中，具體如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
年內產生的套期工具公允價值變動的實際部分	(123,100)	(51,419)
計入綜合損益表的損失/(收益)重新分類調整	134,608	(11,658)
合計	11,508	(63,077)

此外，本集團已訂立利率掉期合同以管理其借貸的利率風險。該等利率掉期合同並非指定用於套期目的，而是以公允價值計量且其變動計入損益。非套期利率衍生工具的公允價值變動已於綜合損益表扣除。

### 公允價值套期

對於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的貨幣風險，貨幣掉期被指定為套期工具。貨幣掉期的套期被評估為有效。

截至2020年12月31日止年度

## 29. 現金及銀行結餘

	附註	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
現金及活期存款		2,768,409	1,800,542
定期存款		1,684,579	101,554
其他現金等價物		118,261	236,271
		<b>4,571,249</b>	<b>2,138,367</b>
減：已抵押銀行結餘	(1)	5,720	9,526
原到期日超過三個月的定期存款		1,626,919	164
受限制預售所得款項	(2)	130,256	—
受限資金		1,762,895	9,690
現金及現金等價物		<b>2,808,354</b>	<b>2,128,677</b>

附註：

- (a) 主要包括以下各項：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
作為各種存款的銀行結餘	5,720	9,526

- (b) 根據中國國土資源局發出的有關文件，本集團若干從物業開發的附屬公司須將若干物業預售所得款項存入指定銀行賬戶作為建造相關物業的保證金。在取得中國國土資源局的批准後，該等保證金僅可用於購買建築材料及支付相關物業項目的建築費用。

於2020年12月31日，本集團以人民幣計值的現金及現金等價物及受限資金為人民幣3,666,130,000元（2019年12月31日：人民幣1,148,611,000元）。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，然而，根據中國內地的《外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》，本集團可以通過獲授權從事外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行現金根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。短期定期存款的期限為一天至三個月不等，視乎本集團的實時現金需求而定，並按各自的短期定期存款利率賺取利息。現金及現金等價物及受限資金存放於並無近期違約記錄信譽良好的銀行。

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 30. 計息銀行及其他借款

	附註	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
銀行貸款：			
有抵押	(a)	3,029,523	4,566,115
無抵押		3,585,627	1,990,824
		6,615,150	6,556,939
其他借款：			
商業抵押支持證券	(b)	6,725,933	—
合計		13,341,083	6,556,939
償還期限：			
一年內		2,187,901	2,038,170
於第二年		893,234	857,353
於第三至第五年(包括首尾兩年)		3,664,795	3,037,307
五年以上		6,595,153	624,109
		13,341,083	6,556,939
列作流動負債的部分		2,187,901	2,038,170
非流動部分		11,153,182	4,518,769

附註：

(a) 本集團若干銀行貸款以下列資產作抵押，該等資產於各報告期結束時的賬面值如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
資產抵押：		
使用權資產	212,299	810,735
開發中物業	659,798	—
固定資產	300,417	4,820,161
已完工待售物業	—	37,152
合計	1,172,514	5,668,048

除上述者外，於2020年12月31日，若干計息銀行借款以於附屬公司的投資作抵押。

(b) 2020年3月，本集團發行了由三亞亞特蘭蒂斯酒店和水世界，及海南亞特蘭蒂斯商務旅遊發展有限公司100%的股權以及三亞亞特蘭蒂斯的營業收入作為抵押的資產支持證券。優先級證券價值人民幣68億元，由各第三方投資者以5%的票面利率認購，次級級別證券價值人民幣2.01億元，由本集團一家附屬公司認購。優先級別證券的本金和利息應在24年內每半年償還一次，分48期支付。優先級別證券的票面利率可能會受到本集團的調整，持有人有權選擇要求本集團在證券期限內每三年贖回一次。截至2020年12月31日，本集團從第三方投資者募集的資金計入其他借款。

報告期結束時抵押資產的賬面值如下：

	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
資產抵押：		
使用權資產 — 土地	788,513	—
固定資產	3,466,027	—
合計	4,254,540	—

(c) 於截至2020年12月31日止年度，本集團的若干銀行貸款按介乎每年0.5%至5.94%的年利率計息(2019年：2.75%至7.37%)。



截至2020年12月31日止年度

## 31. 合同負債

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
合同負債	<b>626,237</b>	1,175,498
歸類為流動資產的部分	<b>618,456</b>	1,175,498
非流動部分	<b>7,781</b>	—

本集團根據合同中確定的收款時間表收取客戶付款。付款通常在合同履行之前收取，且付款主要來自物業銷售以及度假村運營。

下表載列於報告期間確認的計入報告期初合同負債中的收入金額：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
年內確認的計入年初合同負債餘額的收入	<b>1,175,498</b>	3,991,717

下表載列於12月31日分配至剩餘履約義務(未履行或部分履行)的交易價格：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
預計於一年內確認	<b>618,456</b>	1,175,498
預計於一年後確認	<b>7,781</b>	—
	<b>626,237</b>	1,175,498

## 32. 應付貿易款項

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
應付貿易款項	<b>1,522,315</b>	1,708,988

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 32. 應付貿易款項(續)

於報告期末，應付貿易款項按發票日期的賬齡分析如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
90日內	1,026,903	1,270,744
91日至180日	125,325	19,894
181日至365日	159,266	16,933
1至2年	77,606	401,136
2至3年	133,151	86
3年以上	64	195
	<b>1,522,315</b>	<b>1,708,988</b>

應付貿易款項為免息。

### 33. 應計負債及其他應付款項

	附註	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
預收客戶款項	(i)	2,566,047	2,943,375
有關下列各項的應付款項：			
購買固定資產		705,778	979,567
已收押金		77,367	142,354
薪酬		519,112	494,864
稅項負債(所得稅除外)		189,909	184,383
應付利息		152,866	12,581
訴訟及其他撥備	(ii)	277,820	180,717
授予一間附屬公司非控股股東的認沽期權	(iii)	—	133,846
其他		398,828	447,246
		<b>4,887,727</b>	<b>5,518,933</b>

截至2020年12月31日止年度

### 33. 應計負債及其他應付款項(續)

附註：

- (i) 結餘主要指若干可於本集團交付服務及貨品前無條件取消的合同所產生的預收客戶所得款項。
- (ii) 結餘主要包括涉及商業索賠、僱員申索及與政府機構的糾紛的訴訟撥備，以及場地重構及關閉度假村之撥備。
- (iii) 根據本公司一間附屬公司Fosun Luxembourg與CMH的若干非控股股東於2015年2月簽署的認沽期權協議及隨後於2020年12月簽署的協議修訂本，CMH截至2020年12月31日的非控股股東擁有若干嵌入式認沽期權，可在相關僱員股東離職時或自協議日期起第四周年或第五周年開始行使，而如果行使，則要求Fosun Luxembourg按CMH(經若干項目調整)除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(「EBITDA」)的一定倍數的價格收購非控股權益。認沽期權將於2023年2月18日至2024年7月19日到期。根據國際財務報告準則第10號，本公司於其綜合損益表內記錄非控股股東之損益部份，而認沽期權款項於本年末分類為金融負債，認沽期權款項之變動於權益(其他儲備)中確認。

### 34. 可轉換可贖回優先股

#### 可轉換可贖回優先股2015

為收購Club Med SAS集團提供資金，於2015年2月，本公司間接附屬公司CMH(前稱為Holding Gaillon II)發行51,578,995股每股面值4歐元的B類優先股(「優先股B 2015」)以獲取現金。其中，Fosun Luxembourg連同本集團另一間附屬公司認購36,377,244股優先股B 2015，並已於集團層面抵銷。而餘下15,001,751股優先股B 2015由本集團的一名關聯方及其他第三方持有人以總金額60,007,004歐元(折合人民幣415,585,000元)認購。

經過幾輪向集團外持有人的回購，於2019年12月31日，1,855,587張發行在外的優先股B 2015總額為10,917,000歐元(折合人民幣85,323,000元)。

於2020年2月，Fosun Luxembourg以總對價5,362,268歐元(折合人民幣40,591,000元)向非控股股東收購908,859股優先股B 2015。

附投票權的優先股B 2015並無到期日，並賦予持有人權利獲得就本金額按優先累計專屬8.25%的複合票息率計算的股息。如若進行清算，優先股B 2015可按認購價加優先股股息贖回，且優先股B 2015的贖回優先於普通股及其他權益工具。優先股B 2015被視作與可轉換債券持有人享有同等地位，可轉換債券之詳情載於附註35。如若退出(CMH的首次公開發售(「首次公開發售」)除外)，退出價的分配將優先於可轉換債券及被視作享有同等地位的優先股B 2015。僅在通過CMH的首次公開發售退出的情況下，優先股B 2015方可轉換為普通股。

負債部分的公允價值在發行日使用並無轉換期權的類似債券的等價市場利率(「市場利率」)估算。剩餘金額作為權益部分，計入股東權益。由於回報率接近市場利率，因此整個發行被確認為沒有權益部分的負債。

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 34. 可轉換可贖回優先股 (續)

#### 優先股B 2020

於2020年12月16日，CMH及其股東簽訂了一系列資本重組協議(「重組」)。根據協議，CMH發行89,862,686股優先股(「優先股B 2020」)，面值為6.35歐元每股，作為部分對價以換取由CMH股東持有的可轉換債券2015。Fosun Luxembourg認購88,181,645股優先股B 2020，並在集團層面上予以抵銷。其餘1,681,041股由第三方持有人認購以換取可轉換債券2015，總金額為10,674,610歐元(折合人民幣84,771,000元)。

與此同時，優先股B 2015的條款經過修改，取消了對可轉換債券持有人的「同等權益」的條款，詳情載於附註35。修訂後，優先股B 2015的條款與優先股B 2020相同。

優先股B 2015和優先股B 2020(統稱為「優先股B」)附有投票權，無到期日，並賦予持有人權利獲得按優先累計專屬的複合票息率計算的股息。優先股B僅在清算時按認購價加優先股股息贖回。

因此，在上述資本重組後，優先股B 2015和優先股B 2020均被分類為權益。

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
年初	85,323	163,136
贖回	(40,590)	(87,350)
利息費用(附註8)	3,604	11,127
重組	(47,741)	—
匯兌調整	(596)	(1,590)
年末	—	85,323

### 35. 可轉換債券

#### 可轉換債券2015

為收購Club Med SAS集團提供資金，於2015年2月及3月，CMH合共發行102,415,337張每張面值4歐元的可轉換債券(「可轉換債券2015」)。其中，Fosun Luxembourg認購72,056,820張可轉換債券2015，並已於集團層面抵銷。餘下30,358,517張可轉換債券2015由本集團的一名關聯方及其他各種第三方持有人以總金額121,434,000歐元(折合人民幣841,004,000元)認購。

經過幾輪向集團外持有人的回購，於2019年12月31日，3,755,088張發行在外的可轉換債券2015金額共計為22,102,000歐元(折合人民幣172,735,000元)。

截至2020年12月31日止年度

## 35. 可轉換債券 (續)

### 可轉換債券2015 (續)

於2020年2月，Fosun Luxembourg向非控股股東以總對價10,851,439歐元(折合人民幣82,142,000元)收購了1,839,227張可轉換債券。

可轉換債券2015可轉換為優先股B 2015，於2025年2月18日的到期日前任何時候，債券持有人可隨時選擇要求轉換。可轉換債券於到期前按複利計息。持有人僅可在進行清算的情況下以及任何其他股息分配及任何淨權益贖回前要求提早贖回可轉換債券。

負債部分的公允價值於發行日期採用市場利率作出預測。剩餘金額作為權益部分，計入股東權益。由於回報率接近市場利率，全部發行被確認為無權益部份的負債。

### 可轉換債券2020

於2020年12月16日，CMH及其股東簽訂了一系列資本重組協議。根據協議，CMH發行89,862,686股優先股B 2020，金額為570,628,056歐元(折合人民幣4,531,586,000元)，以及12,598,424張新可轉換債券(「可轉換債券2020」)，金額為79,999,992歐元(折合人民幣635,312,000元)，以換取當時所有未償還的102,415,337張可轉換債券2015。Fosun Luxembourg認購12,362,749張可轉換債券2020，並在集團層面上予以抵銷。其餘235,675張可轉換債券2020由第三方持有人認購，總金額為1,496,536歐元(折合人民幣11,885,000元)。

可轉換債券2020可轉換為優先股B 2020，在2030年12月16日的到期日前的任何時間，債券持有人可以隨時選擇要求轉換。可轉換債券於到期前按複利計息。持有人僅可在清算的情況下以及任何其他股息分配及任何淨權益贖回前才可以要求提前贖回可轉換債券2020。

可轉換債券2020的負債部分的公允價值於發行日期採用市場利率作出預測。剩餘金額作為權益部分，計入股東權益。由於回報率接近市場利率，全部發行被確認為無權益部份的負債。

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
年初	172,735	330,369
發行	11,885	—
贖回	(82,142)	(176,838)
重組	(95,470)	—
利息費用(附註8)	7,344	22,780
匯兌調整	(2,308)	(3,576)
年末	12,044	172,735



## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 36. 遞延收益

遞延收益指已收取的與資產關聯的政府補貼。

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
為固定資產建設之政府補貼	<b>131,231</b>	113,521

政府補貼變動如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
年初	<b>113,521</b>	120,720
增加	<b>22,961</b>	370
年內確認為收益	<b>(7,370)</b>	(7,230)
匯兌調整	<b>2,119</b>	(339)
年末	<b>131,231</b>	113,521

### 37. 其他長期應付款項

	附註	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
固定福利計劃	(i)	<b>405,455</b>	412,033
其他		<b>79,926</b>	20,481
		<b>485,381</b>	432,514

附註：

- (i) 根據固定福利計劃，在僱員離職或退休時，本集團有義務為僱員提供福利。本集團的固定福利計劃屬非基金性質，且被包含記錄在財務報表的撥備中。

本集團於固定福利計劃項下的責任乃採用預計單位貸記法計量。該方法涉及使用有關人口統計變量（如僱員流動及死亡率）及財務變量（如未來薪金及折現率增加）的長期精算假設。該等變量每年均會進行審核。

折現率乃經參考報告日高質量公司債券的市場收益率釐定。

於各報告期末，本集團主要固定福利計劃所用的主要精算假設如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
折現率	<b>0.34%</b>	0.77%
預期薪金增加比率	<b>1.85%–3.25%</b>	1.85%–3.35%

截至2020年12月31日止年度

### 37. 其他長期應付款項 (續)

附註：(續)

(i) (續)

於本年末，就本集團主要固定福利計劃重大假設所作量化敏感度分析列示如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
折現率變至	0.84%	1.27%
負債調整	(16,376)	(16,030)
折現率變至	0%	0.27%
負債調整	14,991	17,522
預期薪金增加比率變至	2.35%–3.75%	2.35%–3.85%
負債調整	17,458	17,116
預期薪金增加比率變至	1.35%–2.75%	1.35%–2.85%
負債調整	(16,121)	(15,834)

上述敏感度分析乃基於對固定福利責任因各報告期末主要假設出現合理變動而受到的影響進行推斷的方式釐定。敏感度分析基於某一重大假設的變動，同時所有其他假設保持不變。敏感度分析不表示固定福利責任的實際變動，是由於該等假設的變動通常不會孤立發生。

就該計劃於綜合損益表中確認的總開支如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
即期服務成本	25,547	28,186
過去服務成本	(32,063)	—
利息費用	4,117	6,924
福利開支淨額	(2,399)	35,110

固定福利計劃的現值變動載列如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
年初	412,033	378,177
即期服務成本	25,547	28,186
過去服務成本	(32,063)	—
利息費用	4,117	6,924
已付福利	(23,320)	(18,747)
其他綜合收益精算變動產生之虧損	13,731	23,584
匯率調整	5,410	(6,091)
年末	405,455	412,033

固定福利計劃屬未有供款且未來十二個月並無預期供款。

於2020年12月31日，固定福利責任的平均期限分別為7到20年(2019年12月31日：7到20年)。

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 38. 股本

#### 股份

附註	股份數目	每股面值 0.001美元 美元	每股面值 0.001歐元 歐元	每股面值 0.0001歐元 歐元	面值 人民幣	
<b>法定：</b>						
2019年12月31日，2020年						
	1月1日及2020年12月31日	<b>10,000,000,000</b>	—	—	<b>1,000,000</b>	<b>7,676,000</b>
<b>已發行：</b>						
	2019年1月1日	1,223,120,863	—	—	22,314	174,136
通過行使超額配售權						
	發行股票	(i) 10,332,600	—	—	1,033	8,076
根據股份期權計劃及股權計劃發						
	行股份	(ii) 1,591,920	—	—	159	1,231
於2019年12月31日及						
	2020年12月31日	<b>1,235,045,383</b>	—	—	<b>23,506</b>	<b>183,443</b>

附註：

- (i) 由於行使超額配售權，本公司於2019年1月4日以每股15.60港元發行及配發10,332,600股。人民幣8,076元計入已發行及繳足股本，其餘人民幣137,188,000元計入股份溢價。
- (ii) 於2019年7月2日，本公司根據2018年無償股權計劃發行及配發1,504,710股股份。人民幣1,164元計入股本；人民幣21,938,000元已計入股份溢價，人民幣21,939,164元已從資本及其他儲備中轉出。

根據本公司購股權計劃，由於購股權獲行使，已按每股8.43港元行使價發行87,210股。人民幣67元計入股本，人民幣990,000元計入股份溢價；已從資本公積及其他儲備中轉出人民幣344,000元。

截至2020年12月31日止年度

## 39. 儲備

本集團的儲備及2020年度變動於財務報表之綜合權益變動表內列示。

### 合併儲備

本公司於2016年9月註冊成立，並於2017年度自控股股東收購相關本集團現時屬下附屬公司。本集團的合併儲備主要指本集團於2017年度完成的重組所產生的儲備。

### 資本及其他儲備

- (i) 本集團已向CMH的若干非控股股東授出認沽期權。認沽期權為持有人提供要求本集團按可釐定價格購買非控股股東持有的股份的選擇權。詳情載於附註33(iii)。於2020年12月31日，儘管認沽期權仍未獲行使，本集團仍終止確認非控股權益，猶如該等權益已於該日被收購，並確認為金融負債，且按認沽期權獲行使時將予轉讓的對價的預測現值計量。非控股權益的金額與金融負債之間的差額於資本及其他儲備確認。
- (ii) 於2020年度，本集團收購了其附屬公司的額外權益，對價與所收購淨資產的比例份額之間的差額計入資本。
- (iii) 資本及其他儲備的剩餘金額主要包括現金流套期中的套期工具公允價值調整、固定福利計劃中的僱員福利相關的精算儲備及有關股份支付的儲備。

## 40. 股份支付

### 股份期權計劃

本公司設立股份期權計劃，旨在向合資格參與者提供獲得本公司所有權權益的機會，並鼓勵合資格參與者致力於為本公司及其股東的整體利益提升本公司及其股份的價值。合資格參與者包括董事、本公司或其任何附屬公司全職僱員及董事會認為可加強本集團營運或提升本集團價值的任何人士。

#### 2017年股份期權計劃

2017年股份期權計劃(「2017年股份期權計劃」)已獲復星國際有限公司股東批准，並於2018年2月23日生效。除非另行註銷或修訂，股份期權計劃將自採納日期起10年內有效。

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 40. 股份支付(續)

#### 股份期權計劃(續)

##### 2017年股份期權計劃(續)

當前獲准根據2017年股份期權計劃授出的最高股份期權數量(於行使時)相當於採納日期本公司股份的10%。於任何12個月期內，根據股份期權可向2017年股份期權計劃的各合資格參與者發行的最高股份數目限於授出日期本公司已發行股份的1%。進一步授出任何超出此限額的股份期權須經復星國際有限公司股東於股東大會上批准。而根據2017年股份期權計劃可授出股份期權的股份數目將因同一股份期權數量失效及/或註銷而增加。

於承授人支付名義對價合共人民幣1元(或董事會釐定的任何其他金額)後，授予股份期權的要約可於要約日期起計5個營業日內獲接受。已授出股份期權的行使期由承授人釐定，自一至八年的歸屬期後開始，僅須受股份於國際認可的證券交易所上市(「上市」)所規限，且自股份期權授出日期起計不得超過10年。

股份期權的行使價可由董事釐定，但在本公司尋求上市後或於向有關證券交易所遞交上市申請前六個月起直至上市日期止期間，不得低於新發行價(如有)。在此情況下，董事會有權酌情將該期間授予的股份期權行使價調整至不低於新發行價(如有)。

股份期權並未授予持有人享有股息或在股東大會上投票的權利。

以下為各報告期內2017年股份期權計劃下尚未行使之股份期權：

	2020		2019	
	加權平均行權價 每股港元	股份期權數量 千份	加權平均行權價 每股港元	股份期權數量 千份
於1月1日		<b>43,322</b>	—	44,556
於本年內行權	—	—	8.43	(87)
於本年內失效	<b>11.55</b>	<b>(5,064)</b>	13.59	(1,147)
於2020年12月31日		<b>38,258</b>		43,322

於截至2020年12月31日止年度，概無股份期權獲行使。



截至2020年12月31日止年度

**40. 股份支付** (續)**股份期權計劃** (續)**2017年股份期權計劃** (續)

於2020年12月31日尚未行使之股份期權的行使價及行使期如下：

**2020年**

股份期權數量 千份	行使價 每股港元	行使期
1,868	8.43	2018年12月28日至2027年12月28日
4,000	8.43	2019年2月22日至2028年2月22日
2,697	15.60	2019年11月18日至2028年11月18日
1,868	8.43	2019年12月28日至2027年12月28日
4,000	8.43	2020年2月22日至2028年2月22日
2,697	15.60	2020年11月18日至2028年11月18日
1,868	8.43	2020年12月28日至2027年12月28日
4,000	8.43	2021年2月22日至2028年2月22日
2,696	15.60	2021年11月18日至2028年11月18日
1,868	8.43	2021年12月28日至2027年12月28日
4,000	8.43	2022年2月22日至2028年2月22日
2,696	15.60	2022年11月18日至2028年11月18日
1,000	8.43	2023年2月22日至2028年2月22日
1,000	8.43	2024年2月22日至2028年2月22日
1,000	8.43	2025年2月22日至2028年2月22日
1,000	8.43	2026年2月22日至2028年2月22日
<b>38,258</b>		

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 40. 股份支付(續)

#### 股份期權計劃(續)

##### 2017年股份期權計劃(續)

##### 2019年

股份期權數量 千份	行使價 每股港元	行使期
2,598	8.43	2018年12月28日至2027年12月28日
4,000	8.43	2019年2月22日至2028年2月22日
3,248	15.60	2019年11月18日至2028年11月18日
2,578	8.43	2019年12月28日至2027年12月28日
4,000	8.43	2020年2月22日至2028年2月22日
3,248	15.60	2020年11月18日至2028年11月18日
2,578	8.43	2020年12月28日至2027年12月28日
4,000	8.43	2021年2月22日至2028年2月22日
3,247	15.60	2021年11月18日至2028年11月18日
2,578	8.43	2021年12月28日至2027年12月28日
4,000	8.43	2022年2月22日至2028年2月22日
3,247	15.60	2022年11月18日至2028年11月18日
1,000	8.43	2023年2月22日至2028年2月22日
1,000	8.43	2024年2月22日至2028年2月22日
1,000	8.43	2025年2月22日至2028年2月22日
1,000	8.43	2026年2月22日至2028年2月22日
43,322		

於截至2020年與2019年12月31日止年度，本集團未授出股份期權。截至2018年12月31日止年度授出的股份期權的公允價值為人民幣184,620,000元(根據不同歸屬期，每份股份期權為人民幣3.47元至人民幣4.59元)，其中，本集團於截至2020年12月31日止年度確認股份期權開支人民幣26,098,000(截至2019年12月31日止年度：人民幣54,845,000元)。

於2020年12月31日，本公司根據2017年股份期權計劃約有38,258,000(2019年12月31日：43,322,000)份尚未行使之股份期權，佔當日本公司已發行股份約3.10%(2019年12月31日：3.5%)。根據本公司之現時資本架構，全面行使尚未行使之股份期權將導致發行38,258,000(2019年12月31日：43,322,000)股本公司額外普通股及導致額外股本及股份溢價399,851,000港元(2019年12月31日：458,343,000港元)(扣除發行開支前)。

截至2020年12月31日止年度

## 40. 股份支付 (續)

### 股份期權計劃 (續)

#### 2019年股份期權計劃

2019年股份期權計劃(「2019年股份期權計劃」)已獲復星國際有限公司股東及本公司股東批准，並於2019年11月27日生效。除非另行註銷或修訂，2019年股份期權計劃將自採納日期起10年內有效。

當前獲准根據2019年股份期權計劃授出的最高股份期權數量(於行使時)相當於採納日期本公司股份的5%，且與根據本公司其他股份期權計劃授出的股份期權數量加總後最高不超過本公司股份的10%。於任何12個月期內，根據股份期權可向2019年股份期權計劃的各合資格參與者發行的最高股份數目限於授出日期本公司已發行股份的1%。進一步授出任何超出此限額的股份期權須經復星國際有限公司股東於股東大會上批准。而根據2019年股份期權計劃可授出股份期權的股份數目將因同一股份期權數量失效及/或註銷而增加。

於承授人支付名義對價合共人民幣1元(或董事會釐定的任何其他金額)後，授予股份期權的要約可於要約日期起計5個營業日內獲接受。已授出股份期權的行使期由承授人釐定，自一至四年的歸屬期後開始，且自股份期權授出日期起計不得超過10年。

股份期權的行使價可由董事釐定，但不得低於以下最高者：(i)於授出日期在聯交所發佈的每日報價表所載的收市價；(ii)於緊接授出日期前五個交易日在聯交所發佈的每日報價表所載的平均收市價；(iii)每股股份之面值。

股份期權並未授予持有人享有股息或在股東大會上投票的權利。

根據2019年股份期權計劃，於2020年8月28日，向合資格參與者授出4,979,000份股份期權，歸屬期為一年至四年。

以下為各報告期內2019年股份期權計劃下尚未行使之股份期權：

	2020年	
	加權平均行權價 每股港元	股份期權數量 千份
於2019年12月31日及2020年1月1日	—	—
於本年內授予	8.37	4,979
於本年內沒收	8.37	(545)
於2020年12月31日		4,434

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 40. 股份支付(續)

#### 股份期權計劃(續)

##### 2019年股份期權計劃(續)

截至2020年12月31日止年度未行使任何股份期權。

於2020年12月31日尚未行使之股份期權的行使價及行使期如下：

##### 2020年

股份期權數量 千份	行使價 每股港元	行使期
984	8.40	2020年8月25日至2030年8月24日
125	8.37	2020年8月28日至2030年8月24日
984	8.40	2021年8月25日至2030年8月24日
125	8.37	2021年8月28日至2030年8月24日
983	8.40	2022年8月25日至2032年8月24日
125	8.37	2022年8月28日至2030年8月24日
983	8.40	2023年8月25日至2030年8月24日
125	8.37	2023年8月28日至2030年8月24日
<b>4,434</b>		

於截至2020年12月31日止年度，本集團授出的股份期權的公允價值為人民幣8,601,000元(根據不同歸屬期，每份股份期權為人民幣1.61元至人民幣1.84元)，其中，本集團於截至2020年12月31日止年度確認股份期權開支人民幣2,104,000元(截至2019年12月31日止年度：無)。

截至2020年12月31日止年度授予的購股權於授予日的公允價值基於授出股份期權的條款和條件使用二叉樹模型進行估計。下表列出了所用模型的輸入值。

股息收益率(%)	—
預期波動率(%)	23.8%
無風險利率(%)	0.30–0.38%
股份期權預期壽命(年)	5.42–6.92
加權平均行權價(每股港元)	8.37

股份期權預期壽命基於過去三年的歷史數據，並不一定表示可能發生的行權方式。預期波動率假設歷史波動率可反映未來趨勢，但亦未必與實際情況相符。

授予的購股權未將其他功能併入公允價值的計量中。

截至2020年12月31日止年度

## 40. 股份支付 (續)

### 股份期權計劃 (續)

#### 2019年股份期權計劃 (續)

於2020年12月31日，本公司根據2019年股份期權計劃有4,434,000(2019年12月31日：無)份尚未行使之股份期權，佔當日本公司已發行股份約0.36%(2019年12月31日：無)。根據本公司之現時資本架構，全面行使尚未行使之股份期權將導致發行4,434,000(2019年12月31日：無)股本公司額外普通股及導致額外股本及股份溢價36,180,000港元(2019年12月31日：無)(扣除發行開支前)。

### 無償股權計劃

本公司運作無償股權計劃，以向本公司董事及本集團其他僱員提供機會獲取本公司股份的專有權益，並鼓勵合資格參與者為本公司及其股東的整體利益爭取提升本公司及其股份的價值。

#### 2018年無償股權計劃

2018年無償股權計劃(「2018年無償股權計劃」)已獲本公司董事會批准並於2018年6月29日生效。除非另行終止或修訂，否則2018年無償股權計劃將於採納日期起10年內持續有效。

根據2018年無償股權計劃可予無償發行的最高股份總數將不超過於2018年6月29日已發行普通股數目的5%。

於2018年7月4日，根據2018年無償股權計劃，本公司將3,505,537股普通股(約佔當日本公司已發行普通股的0.28%)授予合資格參與者(歸屬期介乎一至四年)。以下為年內根據2018年無償股權計劃已發行的無償股份：

	2020年		2019年	
	加權平均認購價 每股港元	股份數量 千股	加權平均認購價 每股港元	股份數量 千股
於1月1日	—	2,001	—	2,668
於本年內解鎖	—	(667)	—	(667)
於12月31日	—	1,334		2,001



## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 40. 股份支付(續)

#### 無償股權計劃(續)

##### 2018年無償股權計劃(續)

於各報告期末無償股份的解鎖日概述如下：

##### 2020年

股份數量 千股	行權價 每股港元	解鎖日
667	—	2021年6月29日
667	—	2022年6月29日
1,334		

##### 2019年

股份數量 千股	行權價 每股港元	解鎖日
667	—	2020年6月29日
667	—	2021年6月29日
667	—	2022年6月29日
2,001		

於截至2018年12月31日止年度，已授予的無償股份的公允價值總額約為人民幣55,162,000元，該等金額將於股份授予日至達到解鎖條件的期間，作為股份薪酬的費用開支計入損益及其他儲備。截至2020年12月31日止年度，本集團已確認開支人民幣8,012,000元(2019：人民幣13,302,000元)。

於2020年12月31日，以股份單位形式授出的2,001,000股普通股尚未登記為本公司的股本，約為本公司於2020年12月31日已發行普通股的0.16%。

##### 2019年無償股權計劃

2019年無償股權計劃(「2019年無償股權計劃」)已獲本公司董事會批准並於2019年8月19日生效。除非另行終止或修訂，否則2019年無償股權計劃將於採納日期起10年內持續有效。

根據2019年無償股權計劃可予無償發行的最高股份總數將不超過於採納日期已發行普通股數目的2.5%。

於2020年8月28日，根據2019年無償股權計劃，本公司將2,720,889股普通股(約佔當日本公司已發行普通股的0.22%)授予合資格參與者(歸屬期介乎一至四年)。

截至2020年12月31日止年度

**40. 股份支付** (續)**無償股權計劃** (續)**2019年無償股權計劃** (續)

以下為年內根據2019年無償股權計劃已發行的無償股份：

	2020	
	加權平均認購價 每股港元	股份數量 千股
於1月1日	—	—
於本年內授予	—	2,721
於12月31日	—	2,721

於各報告期末無償股份的解鎖日概述如下：

**2020年**

股份數量 千股	行權價 每股港元	解鎖日
395	—	2021年7月1日
398	—	2021年8月28日
395	—	2022年7月1日
398	—	2022年8月28日
407	—	2023年7月1日
400	—	2023年8月28日
328	—	2024年8月28日
<b>2,721</b>		

於截至2020年12月31日止年度，已授予的無償股份的公允價值總額約為人民幣22,774,000元，該等金額將於股份授予日至達到解鎖條件的期間，作為股份薪酬的費用開支計入損益及其他儲備。截至2020年12月31日止年度，本集團已確認開支人民幣4,028,000元(2019年12月31日：無)。

於2020年12月31日，以股份單位形式授出的2,720,889股普通股尚未登記為本公司的股本且仍未解鎖，約為本公司於2020年12月31日已發行普通股的0.22%。

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 41. 具有重大非控股權益的非全資擁有附屬公司

Fosun Luxembourg及其他非控股股東於2014年9月9日在法國成立CMH以收購Club Med SAS集團。非控股權益載列如下：

	2020年	2019年
非控股權益持股比例：		
CMH*	—	—

上文所披露於2020年12月31日以及2019年12月31日的非控股權益百分比不包括擁有Fosun Luxembourg所授予認沽期權的非控股股東持有的權益，分別為2.24%及9.91%。對於擁有認沽期權的該等非控股權益而言，根據國際財務報告準則第10號，本集團於其綜合損益表內記錄非控股股東的損益部分。於2020年及2019年12月31日，儘管認沽期權仍未獲行使，但本集團已終止確認非控股權益(猶如其於該等日期已被收購)並確認為基於認沽期權獲行使時將轉讓代價的估計現值計量的金融負債(附註33(iii))。非控股權益金額與金融負債之間的差額於資本及其他儲備中確認(附註39(i))。

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
本年度非控股權益分佔虧損：		
CMH	(210,240)	(59,281)
非控股權益收到股息：		
CMH	—	—
非控股權益累計餘額：		
CMH	—	—

下表反映了CMH的財務信息概要，數據均為內部交易抵銷前之金額。

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
收入	5,265,570	12,512,697
總開支	(8,452,977)	(12,996,179)
年內虧損	(3,187,407)	(483,482)
年內綜合虧損總額	(3,773,161)	(545,344)
流動資產	2,863,897	3,276,867
非流動資產	18,859,427	19,296,579
流動負債	(6,393,590)	(6,985,555)
非流動負債	(14,827,621)	(18,362,135)
經營活動所(用)／得現金流淨額	(1,249,010)	2,493,519
投資活動所用現金流淨額	(315,586)	(693,283)
融資活動所得／(用)現金流淨額	1,406,559	(1,644,245)
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(158,037)	155,991

截至2020年12月31日止年度

## 42. 收購及出售子公司

### (a) 收購子公司

於2020年4月18日，本集團完成了對酷怡上海49%股權的收購，而酷怡上海是本集團的前合資企業，擁有51%的股權。酷怡上海從事旅遊服務業，此次收購是本集團戰略的一部分，旨在進一步發展其在各種旅遊和休閒場所的服務和解決方案業務。收購的對價以現金支付，金額為300,000英鎊(折合人民幣2,652,000元)。

報告期內收購的酷怡上海可辨認資產和負債的公允價值如下：

	收購時確認的 公允價值 人民幣千元
固定資產(附註14)	5,133
使用權資產(附註15(a))	10,009
無形資產(附註16)	10,167
應收貿易款項	8,638
預付賬款、按金和其他應收款	22,496
受限資金	360
現金及現金等價物	2,050
應收關聯公司款項	684
應付貿易款項	(5,194)
應計負債及其他應付款項	(19,140)
租賃負債(附註15(b))	(10,009)
應付關聯公司款項	(93,159)
可辨認淨資產總額公允價值	(67,965)
非控制性權益	—
所收購淨資產總額	(67,965)
收購時商譽(附註17)	70,617
	2,652
償付方式：	
現金	2,652
合資投資	—
	2,652

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 42. 收購及出售子公司 (續)

#### (a) 收購子公司 (續)

於收購日，應收賬款，預付款項，存款及其他應收款的公允價值與其合約總額相等。這些應收款均可收回。

預期確認的商譽無法抵扣所得稅。

本集團以收購當日的剩餘租賃付款額的現值計量獲得的租賃負債，使用權資產的計量金額等於租賃負債。

有關收購酷怡上海的現金流量的分析如下：

	人民幣千元
現金對價	(2,652)
獲得的現金及現金等價物	2,050
投資活動產生的現金流量中包括的現金及現金等價物淨流出	(602)

#### (b) 出售子公司

於2020年1月27日，本集團以16,238,000歐元（相當於人民幣124,058,000元）出售其一家子公司Société Immobilière et de Gestion Hôtelière du Cap Skirring (SIGHC) 100%股權。SIGHC在塞內加爾共和國從事Cap Skirring Resort的運營。然後，本集團與買方簽訂了租賃合同，以租期12年將Cap Skirring Resort的資產回租，並繼續經營該度假村。本集團以與本集團保留的使用權有關的比例計量回租的使用權資產，並確認與轉讓給買方的權利有關的收益金額。

截至2020年12月31日止年度

## 42. 收購及出售子公司 (續)

### (b) 出售子公司 (續)

報告期內出售子公司的淨資產總額如下：

	人民幣千元
固定資產(附註14)	80,701
應收貿易款項	1,169
預付賬款、按金和其他應收款	726
應付貿易款項	(244)
應計負債及其他應付款項	(2,193)
遞延所得稅負債	(7,762)
	72,397
回租中保留的與使用權有關的部分	20,592
出售子公司收益(附註5)	31,214
	124,203
償付方式：	
現金	118,649
預付賬款、按金和其他應收款	5,554
	124,203

有關出售SIGHC的現金流量分析如下：

	人民幣千元
現金對價	118,649
出售的現金及現金等價物	—
投資活動產生的現金流量中包括的現金及現金等價物淨流出	118,649

## 43. 綜合現金流量表附註

### (a) 主要非現金交易

本年內，本集團就土地，建築物，機器，傢俱，固定裝置及其他設備的租賃安排分別對使用權資產和租賃負債產生非現金增加人民幣1,507,536,000元(2019年：人民幣1,730,386,000元)和人民幣1,507,536,000元(2019年：人民幣1,730,386,000元)，非現金處置人民幣80,034,000元(2019年：無)和人民幣80,034,000元(2019年：無)。



## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 43. 綜合現金流量表附註(續)

#### (b) 融資活動產生之負債變動

	計入合同 負債的重大					計入應計負債及 其他應付款項	
	計息銀行借款	融資成分	租賃負債	可轉換債券	可轉換 可贖回優先股	應付關聯 公司款項	其他應付款項 的應付利息
	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	人民幣千元	人民幣千元
於2019年12月31日	6,556,939	24,368	9,104,643	172,735	85,323	1,887,893	12,581
融資現金流變動	6,664,303	—	(991,795)	(73,769)	(36,453)	(9,803)	—
經營現金流變動	—	—	—	—	—	(40,336)	—
收購子公司	—	—	10,009	—	—	—	—
債務清算收益	—	—	—	(8,373)	(4,137)	—	—
確認為收入	—	(25,605)	—	—	—	—	—
新增租賃	—	—	1,507,536	—	—	—	—
處置租賃	—	—	(80,034)	—	—	—	—
來自出租人之與新冠疫情相關的租金減讓	—	—	(319,542)	—	—	—	—
發行可轉換債券2020	—	—	—	11,885	—	—	—
重組	—	—	—	(95,470)	(47,741)	—	—
支付利息	—	—	—	—	—	—	(206,449)
匯率調整	38,267	—	66,586	(2,308)	(596)	—	(6,424)
其他變動	—	—	—	—	—	7,567	—
利息費用	81,574	1,237	470,186	7,344	3,604	—	331,499
資本化利息	—	—	—	—	—	—	21,659
於2020年12月31日	13,341,083	—	9,767,589	12,044	—	1,845,321	152,866

截至2020年12月31日止年度

## 43. 綜合現金流量表附註(續)

## (b) 融資活動產生之負債變動(續)

	計入合同負債		租賃負債	可轉換債券	可轉換優先股	計入應計負債	
	計息銀行借款	的重大融資成分				應付關聯	及其他應付
	人民幣千元	人民幣千元				公司款項	款項的應付利息
於2019年1月1日	5,426,491	147,660	8,200,588	330,369	163,136	1,975,348	4,660
融資現金流變動	1,119,366	—	(1,272,408)	(176,838)	(87,350)	(23,191)	—
經營現金流變動	—	—	—	—	—	12,441	—
確認為收入	—	(191,234)	—	—	—	—	—
新增租賃	—	—	1,730,386	—	—	—	—
已付利息	—	—	—	—	—	—	(302,232)
匯率調整	11,082	—	13,079	(3,576)	(1,590)	—	7,921
控股股東的投入	—	—	—	—	—	(77,065)	—
利息費用	—	31,772	432,998	22,780	11,127	360	301,849
資本化利息	—	36,170	—	—	—	—	383
於2019年12月31日	6,556,939	24,368	9,104,643	172,735	85,323	1,887,893	12,581

## (c) 租賃現金流出總額

現金流量表中包括的租賃現金流出總額如下：

	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
於經營活動中	140,617	165,766
於投資活動中	45,336	13,474
於融資活動中	991,795	1,272,408
	1,177,748	1,451,648

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 44. 承擔

(a) 於報告期期末，本集團之資本承擔如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
已簽約但未撥備	<b>3,533,941</b>	1,714,840

(b) 於2020年12月31日，本集團有尚未開始的各種租賃合同。這些不可撤銷的租賃合同的未來租賃付款額一年內到期的人民幣13,113,000元，第二年至第五年(包括在內)到期的人民幣13,137,000元，五年後到期的人民幣169,000元。

### 45. 或有負債

於報告期期末，本集團之或有負債如下：

	附註	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
與下列各項相關的擔保			
— 合格買家的按揭貸款	(i)	<b>245,364</b>	399,192
— 一間關聯公司的計息貸款		<b>20,059</b>	19,203
— 其他		—	2,009
		<b>265,423</b>	420,404

附註：

(i) 本集團就銀行向客戶提供有關購買本集團所開發房地產的按揭貸款向客戶提供擔保，而基於中華人民共和國的行政程序，有關房地產證書僅可於較遲的時間方可向銀行提供。該等由本集團提供的擔保將於客戶將房地產證書抵押予銀行作為所獲銀行按揭貸款的擔保時解除。

董事認為，如果出現拖欠情況，則有關物業的可變現淨值仍足以償還未繳付的按揭本金以及應計利息和罰款，因此並無就擔保在財務報表中作出撥備。

截至2020年12月31日止年度

## 46. 關聯方交易

(a) 年內，除在此等財務報表其他地方詳列的交易及結餘外，本集團與關聯方進行以下重大交易：

關聯方名稱	交易性質	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
<b>服務收入</b>			
Hoshino Resort Tomamu Corporation (附註1、4及10)	向關聯公司提供之度假村服務	49,747	113,335
上海廣信科技發展有限公司(附註1及4)	向關聯公司提供之旅遊服務	1,069	758
Carthago(附註3及4)	向關聯公司提供之 其他相關服務	325	—
武漢復智房地產開發有限公司 (附註2及4)	向關聯公司提供之 其他相關服務	311	—
上海復星高科技(集團) 有限公司(附註1及4)	向關聯公司提供之旅遊服務	245	331
酷怡國際旅行社(上海) 有限公司(附註1及4)	向關聯公司提供之諮詢服務	—	1,827
其他關聯方(附註1及4)	向關聯公司提供之 其他相關服務	592	465
<b>服務收入總額</b>		<b>52,289</b>	<b>116,716</b>

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 46. 關聯方交易 (續)

(a) 年內，除在此等財務報表其他地方詳列的交易及結餘外，本集團與關聯方進行以下重大交易：(續)

關聯方名稱	交易性質	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
<b>購買貨品</b>			
江蘇南鋼鋼材現貨貿易有限公司 (附註2、5及10)	購買貨品	26,417	27,243
浙江復逸化妝品有限公司(附註1及5)	購買貨品	1,588	1,241
上海一鏈企業管理有限公司 (附註1及5)	購買貨品	415	—
上海雲濟信息科技有限公司 (附註1及5)	購買貨品	—	18
<b>購買貨品總額</b>		<b>28,420</b>	<b>28,502</b>
<b>利息費用</b>			
酷怡國際旅行社(上海)有限公司 (附註1及7)	利息費用	—	360
<b>其他開支</b>			
上海高地物業管理有限公司 (附註1、6及10)	關聯公司提供物業管理服務	2,718	6,800
上海助群信息科技有限公司(附註1及6)	關聯公司提供人才服務	1,468	—
上海策源房地產經紀有限公司 (附註1、6及10)	關聯公司提供銷售服務	1,018	—

截至2020年12月31日止年度

## 46. 關聯方交易 (續)

(a) 年內，除在此等財務報表其他地方詳列的交易及結餘外，本集團與關聯方進行以下重大交易：(續)

關聯方名稱	交易性質	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
復星國際有限公司(附註6及10)	關聯公司提供租賃服務	578	632
上海復星創業投資管理 有限公司(附註1、6及10)	關聯公司提供租賃服務	543	570
復星聯合健康保險股份有限公司 (附註3及6)	關聯公司提供保險服務	194	—
上海新施華投資管理有限公司 北京分公司(附註1、6及10)	關聯公司提供租賃服務	51	310
Carthago(附註3及6)	關聯公司提供租賃服務	—	3,095
其他關聯方(附註1及6)	關聯公司提供其他服務	192	343
其他總開支		6,762	11,750
<b>銀行借款之擔保</b>			
Holiday Hotel AG(附註3及8)	關聯公司擔保銀行貸款	20,059	19,203
<b>獲得使用權資產</b>			
上海證大外灘國際金融服務中心置業有限公 司(附註3及9)	關聯公司提供租賃服務	11,455	—



## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 46. 關聯方交易 (續)

(a) 年內，除在此等財務報表其他地方詳列的交易及結餘外，本集團與關聯方進行以下重大交易：(續)

附註：

- (1) 該等公司為最終控股股東郭廣昌先生共同控制的實體。
- (2) 該等公司為本集團的合營公司或復星國際有限公司的合營公司。
- (3) 該等公司為本集團或復星國際有限公司的聯營企業。
- (4) 董事認為，向關聯方提供服務所得收入乃根據給予第三方客戶之價格釐定。
- (5) 董事認為，購買乃按與相關公司日常業務過程中無關供貨商提供的商業條款相若的條款進行。
- (6) 董事認為，關聯方所提供服務的服務費用乃根據給予第三方客戶之價格釐定。
- (7) 董事認為，適用利率乃按照現行市場借貸利率釐定。
- (8) 銀行貸款由關聯公司免費提供擔保。
- (9) 於2020年3月，本集團就與關聯方的若干租賃房產訂立為期三年的租賃。租金乃參考向第三方收取的金額而釐定。於開始日期，本集團確認使用權資產人民幣11,455,000元。
- (10) 上述服務收入及其他開支的關聯方交易亦構成上市規則第14A章所界定的關聯交易或持續關聯交易。本集團確認其已遵守上市規則第14A章就該等交易的披露規定。

(b) 對本集團主要管理人員的報酬：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
短期員工福利	27,938	32,907
離職後福利	2,109	3,812
以權益結算的股份支付	10,253	35,605
支付主要管理人員報酬總額	40,300	72,324

有關董事及行政總裁薪酬的進一步詳情載於財務報表附註9。

截至2020年12月31日止年度

## 47. 按種類列示的金融工具

於報告期末本集團各類金融工具的賬面價值列示如下：

### 2020年

#### 金融資產

	以公允價值計量且其變動 計入損益的金融資產				合計 人民幣千元
	其他金融資產*	在公允價值套期中		以攤銷成本計量的 金融資產	
		指定的套期工具	在現金流套期中 指定的套期工具		
	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
以公允價值計量且其變動					
計入損益的金融資產	408,376	—	—	—	408,376
衍生金融工具	—	10,085	—	22,217	32,302
受限資金	—	—	1,762,895	—	1,762,895
現金及現金等價物	—	—	2,808,354	—	2,808,354
應收貿易款項	—	—	483,276	—	483,276
預付款項、其他應收款項及其他資產					
中的金融資產	—	—	644,031	—	644,031
應收關聯公司款項	—	—	1,838,785	—	1,838,785
	408,376	10,085	7,537,341	22,217	7,978,019

\* 以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產包括其合同現金流量不僅僅是本金和利息的支付的投資，或本集團未指定以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的投資。

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 47. 按種類列示的金融工具(續)

#### 2020年(續)

##### 金融負債

	以公允價值計量且其變動 計入損益的金融負債				合計 人民幣千元
	初始確認時 指定	在公允價值套期中 指定的套期工具	以攤銷成本計量 的金融負債	在現金流套期中 指定的套期工具	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
衍生金融工具	—	11,668	—	174,324	185,992
計息銀行及其他借款	—	—	13,341,083	—	13,341,083
可轉換債券	—	—	12,044	—	12,044
應付貿易款項	—	—	1,522,315	—	1,522,315
應計負債及其他應付款項中 的金融負債	—	—	1,334,839	—	1,334,839
應付關聯公司款項	—	—	1,845,321	—	1,845,321
以公允價值計量且其變動 計入損益的金融負債	2,000	—	—	—	2,000
其他長期應付款中的金融負債	—	—	49,000	—	49,000
租賃負債	—	—	9,767,589	—	9,767,589
	2,000	11,668	27,872,191	174,324	28,060,183

截至2020年12月31日止年度

## 47. 按種類列示的金融工具(續)

## 2019年

## 金融資產

	以公允價值計量且其變動 計入損益的金融資產						
	其他 金融資產*		在公允價值套期中 指定的套期工具	交易性	以攤銷 成本計量 的金融資產	在現金流 套期中指定的 套期工具	總計
	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	人民幣千元	
以公允價值計量且其變動							
計入損益的金融資產	451,910	—	—	—	—	—	451,910
衍生金融工具	—	13,412	3,017	—	—	14,613	31,042
受限資金	—	—	—	9,690	—	—	9,690
現金及現金等價物	—	—	—	2,128,677	—	—	2,128,677
應收貿易款項	—	—	—	653,035	—	—	653,035
預付款項、其他應收款項及 其他資產中的金融資產	—	—	—	522,952	—	—	522,952
應收關聯公司款項	—	—	—	1,911,718	—	—	1,911,718
	451,910	13,412	3,017	5,226,072	14,613	—	5,709,024

\* 以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產包括其合同現金流量不僅僅是本金和利息的支付的投資，或本集團未指定以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的投資。

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 47. 按種類列示的金融工具(續)

#### 2019年(續)

##### 金融負債

	以公允價值計量且其變動 計入損益的金融負債					
	初始 確認時			以攤銷 成本計量		
	指定	在公允價值套期中 指定的套期工具	交易性	在現金流套期中 指定的套期工具	總計	
	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	人民幣千元
衍生金融工具	—	1,439	16,944	—	81,323	99,706
計息銀行及其他借款	—	—	—	6,556,939	—	6,556,939
可轉換可贖回優先股	—	—	—	85,323	—	85,323
可轉換債券	—	—	—	172,735	—	172,735
應付貿易款項	—	—	—	1,708,988	—	1,708,988
應計負債及其他應付款項中 的金融負債	133,846	—	—	1,581,748	—	1,715,594
應付關聯公司款項	—	—	—	1,887,893	—	1,887,893
租賃負債	—	—	—	9,104,643	—	9,104,643
	133,846	1,439	16,944	21,098,269	81,323	21,331,821

截至2020年12月31日止年度

## 48. 金融工具的公允價值及公允價值層級

本集團各類金融工具(賬面價值與公允價值合理相若者除外)之賬面價值與公允價值如下:

	於2020年12月31日		於2019年12月31日	
	賬面價值	公允價值	賬面價值	公允價值
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>金融資產</b>				
以公允價值計量且其變動計入				
損益的金融資產	<b>408,376</b>	<b>408,376</b>	451,910	451,910
預付款項、其他應收款項及其他資產中				
的金融資產(非流動部分)	<b>409,279</b>	<b>448,903</b>	290,955	343,143
應收關聯公司款項(非流動部分)	<b>2,037</b>	<b>2,037</b>	6,874	6,874
衍生金融工具	<b>32,302</b>	<b>32,302</b>	31,042	31,042
	<b>851,994</b>	<b>891,618</b>	780,781	832,969
	於2020年12月31日		於2019年12月31日	
	賬面價值	公允價值	賬面價值	公允價值
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>金融負債</b>				
計息銀行及其他借款(非流動部分)	<b>11,153,182</b>	<b>12,784,540</b>	4,518,769	4,429,467
可轉換可贖回優先股	—	—	85,323	95,221
可轉換債券	<b>12,044</b>	<b>12,044</b>	172,735	192,901
應計負債及其他應付款項中授予一間				
附屬公司非控股股東的認沽期權	—	—	133,846	133,846
應付關聯公司款項(非流動部分)	<b>1,828,914</b>	<b>1,828,914</b>	1,821,347	1,821,347
以公允價值計量且其變動計入損益的				
金融負債	<b>2,000</b>	<b>2,000</b>	—	—
其他長期應付款中的金融負債	<b>49,000</b>	<b>49,000</b>	—	—
衍生金融工具	<b>185,992</b>	<b>185,992</b>	99,706	99,706
	<b>13,231,132</b>	<b>14,862,490</b>	6,831,726	6,772,488



## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 48. 金融工具的公允價值及公允價值層級(續)

經管理層評估，主要由於下列工具距到期日較近，其公允價值與其賬面價值相若：現金及現金等價物、受限資金、應收貿易款項、包含於預付款項、其他應收款項及其他資產中的金融資產之流動部分、應收關聯公司款項之流動部分、應付貿易款項、應計負債及其他應付款項中除授予一間附屬公司非控股股東的認沽期權以外的金融負債、計息銀行及其他借款之流動部分、應付關聯公司款項之流動部分。

本集團之公司財務團隊負責確定金融工具公允價值計量的政策和程序。公司財務團隊直接向首席財務官匯報。於各報告日，公司財務團隊分析金融工具之公允價值變動並確定估值所用的主要參數。估值由首席財務官覆核及審批。

金融資產及負債的公允價值指在非強制或清算交易中，以交易雙方自願交易的工具價格確定。以下方法和假設被用來預測公允價值：

計息銀行及其他借款的非流動部分、可轉換債券、其他長期應付款項中的金融負債以及應收／應付關聯公司款項的公允價值通過使用條款、信用風險及剩餘期限相當的工具現行可得的折現率折現預期未來現金流量得出。本集團評估自身對於2020年12月31日的計息銀行及其他借款非流動部分的不履行風險為非重大。

本集團與多個交易對手，主要是有較高信用評級的金融機構，訂立了衍生金融工具合同。衍生金融工具包括遠期外匯合同、外匯掉期及利率掉期。於2020年12月31日，遠期外匯合同、外匯掉期及利率掉期之公允價值採用類似於遠期價格和掉期模式的估值技術，以現值進行計量。模型涵蓋多個市場可觀察變量，包括交易對手的信用質量及利率曲線。遠期外匯合同、外匯掉期和利率掉期的賬面價值與其公允價值相等。

上市權益投資的公允價值基於其所報市價釐定。無活躍市場交易的非上市權益投資與資產管理公司發行的非上市理財產品的公允價值以估值技術確定。該等估值技術最大限度地利用可用可觀察市場數據並盡可能少地依賴企業特殊預測。如所有用以評估其公允價值的重要輸入值均為可觀察輸入值，則金融工具分類為第二層級。如果一項或多項用以評估其公允價值的重要輸入值並非基於可觀察市場數據確認，則金融工具分類為第三層級。

對於第三層級金融工具，本集團採用估值技術確定公允價值。估值技術包括市場比較法及收入法等。此等金融工具公允價值的計量可能涉及不可觀察輸入值，如貼現率及長期增長率。本集團定期審閱所有用於計量第三層級金融資產公允價值的重大不可觀察輸入值及估值調整。

截至2020年12月31日止年度

## 48. 金融工具的公允價值及公允價值層級(續)

應計負債及其他應付款項中授予一間附屬公司非控股股東的認沽期權的重大不可觀察估值輸入值零(2019年12月31日:人民幣133,846,000元)為CMH2020年EBITDA。CMH的EBITDA的增加將導致應計負債及其他應付款項中授予一間附屬公司非控股股東的認沽期權的負債增加。

### 公允價值層級

下表說明本集團金融工具的公允價值計量層級:

以公允價值計量的資產:

於2020年12月31日

	公允價值計量方法·使用			合計 人民幣千元
	活躍市場 報價 (第一層級) 人民幣千元	有重大影響 的可觀察 變量 (第二層級) 人民幣千元	有重大影響 的非可觀察 變量 (第三層級) 人民幣千元	
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	4,157	376,347	27,872	408,376
衍生金融工具	—	32,302	—	32,302
	4,157	408,649	27,872	440,678

於2019年12月31日

	公允價值計量方法·使用			合計 人民幣千元
	活躍市場 報價 (第一層級) 人民幣千元	有重大影響 的可觀察 變量 (第二層級) 人民幣千元	有重大影響 的非可觀察 變量 (第三層級) 人民幣千元	
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	—	423,432	28,478	451,910
衍生金融工具	—	31,042	—	31,042
	—	454,474	28,478	482,952

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 48. 金融工具的公允價值及公允價值層級(續)

#### 公允價值層級(續)

下表說明本集團金融工具的公允價值計量層級：(續)

以公允價值披露之資產：

於2020年12月31日

	公允價值計量方法：使用			合計 人民幣千元
	活躍市場	有重大影響	有重大影響	
	報價	的可觀察	的非可觀察	
	(第一層級)	的變量	的變量	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收關聯公司款項(非流動部分)	—	2,037	—	2,037
預付款項、其他應收款項及其他資產中的 金融資產(非流動部分)	—	403,228	—	403,228
	—	405,265	—	405,265

於2019年12月31日

	公允價值計量方法：使用			合計 人民幣千元
	活躍市場	有重大影響	有重大影響	
	報價	的可觀察	的非可觀察	
	(第一層級)	的變量	的變量	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收關聯公司款項(非流動部分)	—	6,874	—	6,874
預付款項、其他應收款項及其他資產中的 金融資產(非流動部分)	—	343,143	—	343,143
	—	350,017	—	350,017

截至2020年12月31日止年度

## 48. 金融工具的公允價值及公允價值層級(續)

## 公允價值層級(續)

下表說明本集團金融工具的公允價值計量層級:(續)

以公允價值計量的負債:

於2020年12月31日

	公允價值計量方法·使用			合計 人民幣千元
	活躍市場 報價 (第一層級) 人民幣千元	有重大影響 的可觀察 變量 (第二層級) 人民幣千元	有重大影響 的非可觀察 變量 (第三層級) 人民幣千元	
以公允價值計量且其變動計入損益的金融負債	—	2,000	—	2,000
衍生金融工具	—	185,992	—	185,992
	—	187,992	—	187,992

於2019年12月31日

	公允價值計量方法·使用			合計 人民幣千元
	活躍市場 報價 (第一層級) 人民幣千元	有重大影響 的可觀察 變量 (第二層級) 人民幣千元	有重大影響 的非可觀察 變量 (第三層級) 人民幣千元	
應計負債及其他應付款項中授予一間附屬公司 非控股股東的認沽期權	—	—	133,846	133,846
衍生金融工具	—	99,706	—	99,706
	—	99,706	133,846	233,552

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 48. 金融工具的公允價值及公允價值層級(續)

#### 公允價值層級(續)

下表說明本集團金融工具的公允價值計量層級：(續)

公允價值披露之負債：

於2020年12月31日

	公允價值計量方法：使用			合計 人民幣千元
	活躍市場	有重大影響	有重大影響	
	報價	的可觀察	的非可觀察	
	(第一層級)	的變量	的變量	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計息銀行及其他借款(非流動部分)	—	12,814,135	—	12,814,135
可轉換債券	—	12,044	—	12,044
其他長期應付款中的金融負債	—	49,000	—	49,000
應付關聯公司款項(非流動部分)	—	1,828,914	—	1,828,914
	—	14,704,093	—	14,704,093

於2019年12月31日

	公允價值計量方法：使用			合計 人民幣千元
	活躍市場	有重大影響	有重大影響	
	報價	的可觀察	的非可觀察	
	(第一層級)	的變量	的變量	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計息銀行及其他借款(非流動部分)	—	4,429,467	—	4,429,467
可轉換可贖回優先股	—	95,221	—	95,221
可轉換債券	—	192,901	—	192,901
應付關聯公司款項(非流動部分)	—	1,821,347	—	1,821,347
	—	6,538,936	—	6,538,936

截至2020年12月31日止年度

## 48. 金融工具的公允價值及公允價值層級 (續)

### 公允價值層級 (續)

下表呈列於報告期以公允價值計量的第三層級變動：

以公允價值計量的資產：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
年初	28,478	62,645
添置	240	12,139
出售	—	(5,642)
公允價值變動	(1,577)	(39,848)
匯兌調整	731	(816)
年末	27,872	28,478

以公允價值計量的負債：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
年初	133,846	191,962
添置	—	—
減少	(133,846)	(58,116)
年末	—	133,846

於每年，公允價值計量並未在第一層級及第二層級之間發生轉移，金融資產及金融負債亦並未轉入或轉出第三層級。

## 49. 財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具，除衍生工具外，包括計息銀行及其他借款、可轉換債券、租賃負債、以公允價值計量的金融負債、包含於應計負債及其他應付款中的金融負債、包含於其他長期應付款中的金融負債、應收／付關聯公司款項、預付款項、其他應收款項及其他資產中的金融資產、以公允價值計量的金融資產、現金及現金等價物以及受限資金。該等金融工具的主要目的在於為本集團的運營融資。本集團具有多種因經營而直接產生的其他金融資產及負債，比如應收貿易款項及應付貿易款項。

本集團亦進行衍生工具交易，主要包括利率掉期、遠期外幣合同及外匯掉期。其目的為管理由本集團經營及融資來源所產生的利率及貨幣風險。



## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 49. 財務風險管理目標及政策(續)

本集團的金融工具導致的主要風險為利率風險、外幣風險、信用風險及流動資金風險。董事會已審議並同意批准管理該等風險的政策，政策概括如下。本集團與衍生工具有關的會計政策載於財務報表附註2.4。

#### 利率風險

本集團面臨的市場利率變動的風險主要與本集團以浮動利率計息的長期債務相關。

本集團的政策是將固定利率債務與可變利率債務相組合來管理利息成本。本集團亦通過就若干浮動利率債務訂立利率掉期而進行套期活動。即本集團同意於指定時間間隔交換固定利率與參考經協定的名義本金計算的可變利率之間的差額。於2020年12月31日，經計及利率掉期之影響後，本集團計息借款約53% (2019年12月31日：21%) 按固定利率計息。

下表顯示本集團的除稅前(虧損)/利潤(通過對浮動利率借款的影響)對套期後利率的合理可能變動(而其他變量保持不變)的敏感度。

#### 套期後

	基點 上升/(降低)	除稅前利潤 增加/(減少) 人民幣千元
截至2020年12月31日止年度	25	(11,048)
	(25)	11,048
截至2019年12月31日止年度	25	(6,663)
	(25)	6,663

#### 外幣風險

本集團面臨交易性貨幣風險。該等風險來自營運單位的銷售或購買以及投資控股單位以其功能貨幣以外的貨幣進行的投資及融資活動。面臨上述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。如附註28所詳細披露，本集團亦使用外匯遠期合同及外匯掉期套期貨幣風險。

此外，本集團的借款存在貨幣風險。本集團使用外匯掉期合同減少由借款產生的歐元或美元風險。

截至2020年12月31日止年度

## 49. 財務風險管理目標及政策(續)

### 外幣風險(續)

下表顯示於各年末本集團的除稅前(虧損)/利潤對主要貨幣匯率合理可能變動的敏感度，所有其他變量保持不變。

	外幣匯率 上升/(下跌) %	除稅前利潤 增加/(減少) 人民幣千元
於2020年12月31日		
若歐元兌美元貶值	5	(13,489)
若歐元兌美元升值	(5)	13,489
若歐元兌港幣貶值	5	3,005
若歐元兌港幣升值	(5)	(3,005)
於2019年12月31日		
若歐元兌美元貶值	5	(16,280)
若歐元兌美元升值	(5)	16,280
若歐元兌港幣貶值	5	5,446
若歐元兌港幣升值	(5)	(5,446)
若人民幣兌美元貶值	5	(6,837)
若人民幣兌美元升值	(5)	6,837

### 信用風險

本集團僅與受到認可且信譽良好的第三方進行交易。本集團的政策規定，所有希望以信用條款進行交易的客戶均須遵守信用驗證程序。此外，本集團持續監控應收款項餘額，且本集團無重大壞賬風險。

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 49. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 信用風險(續)

##### 最高風險敞口和年終階段劃分

下表顯示了基於本集團信用政策的信用質量和最大信用風險敞口，除非其他信息無需付出必要的額外成本或努力即可獲得，該信用政策主要基於歷史到期信息，以及年終分期分類。所列金額為金融資產的淨賬面價值。

2020年12月31日

	12個月預計 信用損失		整個存續期預計信用損失		總計 人民幣千元
	階段1	階段2	階段3	簡化方法	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
合同資產及其他資產	—	—	—	5,325	5,325
應收貿易款項*	—	—	—	483,276	483,276
預付款項、其他應收款項及其他資產中的金融 資產					
— 正常**	644,031	—	—	—	644,031
受限資金					
— 尚未到期	1,762,895	—	—	—	1,762,895
現金及現金等價物					
— 尚未到期	2,808,354	—	—	—	2,808,354
應收關聯公司款項					
— 尚未到期	1,838,785	—	—	—	1,838,785
	<b>7,054,065</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>488,601</b>	<b>7,542,666</b>

截至2020年12月31日止年度

## 49. 財務風險管理目標及政策(續)

### 信用風險(續)

最高風險敞口和年終階段劃分(續)

2019年12月31日

	12個月預計 信用損失		整個存續期預計信用損失		
	階段1	階段2	階段3	簡化方法	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	
合同資產及其他資產	—	—	—	4,284	4,284
應收貿易款項*	—	—	—	653,035	653,035
預付款項、其他應收款項及 其他資產中的金融資產					
— 正常**	522,952	—	—	—	522,952
受限資金					
— 尚未到期	9,690	—	—	—	9,690
現金及現金等價物					
— 尚未到期	2,128,677	—	—	—	2,128,677
應收關聯公司款項					
— 尚未到期	1,911,718	—	—	—	1,911,718
	4,573,037	—	—	657,319	5,230,356

\* 對於本集團採用簡化方法計算減值的應收貿易款項，基於撥備矩陣的信息於財務報表附註26中披露。

\*\* 預付款項、其他應收款項及其他資產中的金融資產在尚未到期，且沒有信息表明該金融資產自初始確認以來已顯著增加了信用風險時，其信用質量為「正常」。否則，金融資產的信用質量為「可疑」。

### 流動資金風險

本集團的目標是通過使用計息銀行及其他借款、應付關聯公司款項、可轉換債券、可轉換可贖回優先股及租賃負債，維持資金持續性與靈活性之間的平衡。於2020年12月31日，基於財務報表所反映的借款賬面值，本集團29%的債務將在不到一年的時間內到期(2019年12月31日：31%)。

## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 49. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 流動資金風險(續)

根據合同未貼現付款，本集團於報告期末的金融負債的到期情況如下：

##### 2020年12月31日

	按要求 人民幣千元	少於1年 人民幣千元	1至5年 人民幣千元	超過5年 人民幣千元	合計 人民幣千元
計息銀行及其他借款	8,309	2,437,354	6,887,767	9,994,610	19,328,040
可轉換債券	—	—	—	35,635	35,635
應付貿易款項	—	1,522,315	—	—	1,522,315
應計負債及其他應付款項中的金融負債	1,334,839	—	—	—	1,334,839
其他長期應付款項中的金融負債	—	—	49,000	—	49,000
應付關聯公司款項	16,407	—	1,898,412	—	1,914,819
租賃負債	—	1,373,170	4,450,271	6,842,561	12,666,002
衍生金融工具	—	185,992	—	—	185,992
	1,359,555	5,518,831	13,285,450	16,872,806	37,036,642

##### 2019年12月31日

	按要求 人民幣千元	少於1年 人民幣千元	1至5年 人民幣千元	超過5年 人民幣千元	合計 人民幣千元
計息銀行及其他借款	39,929	1,998,241	4,268,945	896,174	7,203,289
可轉換債券	—	—	—	259,368	259,368
可轉換可贖回優先股	—	—	—	128,167	128,167
應付貿易款項	—	1,708,988	—	—	1,708,988
應計負債及其他應付款項中的金融負債	1,581,748	—	—	—	1,581,748
應付關聯公司款項	66,546	—	1,898,412	—	1,964,958
租賃負債	—	1,326,848	4,435,641	6,344,585	12,107,074
衍生金融工具	—	99,706	—	—	99,706
	1,688,223	5,133,783	10,602,998	7,628,294	25,053,298

截至2020年12月31日止年度

## 49. 財務風險管理目標及政策<sup>(續)</sup>

### 資本管理

本集團資本管理的首要目標是維護本集團的持續經營能力及維持良好的資本比率，以支持其業務和實現股東價值最大化。

本集團隨著經濟條件的改變管理並調整其資本結構。為維持或調整資本結構，本集團可能調整支付予股東的股息、向股東退還資本或發行新股。截至2020年12月31日止年度，其資本管理的目標、政策及實施過程均未發生變化。

本集團使用槓桿比率監控資本，即債務淨額除以總資產。債務淨額包括計息銀行借款及其他借款、租賃負債、可換股債券及可轉換可贖回優先股，減去現金及銀行結餘。各報告期末的槓桿比率如下：

	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元
計息銀行借款及其他借款	13,341,083	6,556,939
租賃負債	9,767,589	9,104,643
可轉換債券	12,044	172,735
可轉換可贖回優先股	—	85,323
減：現金及銀行結餘	(4,571,249)	(2,128,677)
淨債務	18,549,467	13,790,963
總資產	38,686,594	36,802,903
槓桿比率	48%	38%

## 50. 報告期後事項

自報告期結束後並無發生任何重大事項。

## 51. 比較數據

部分比較數據已經重新分類及重述以符合本年之呈列。



## 財務報表附註(續)

截至2020年12月31日止年度

### 52. 本公司財務狀況表

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>		
於附屬公司之投資	20,183	17,966
非流動資產合計	20,183	17,966
<b>流動資產</b>		
預付款項、其他應收款項及其他資產	6,080	12,539
應收關聯公司款項	12,278,715	12,241,622
以公允價值計量且變動計入損益的金融資產	330,402	343,669
現金及現金等價物	154,146	156,745
流動資產合計	12,769,343	12,754,575
<b>流動負債</b>		
計息銀行借款和其他借款	1,231,841	1,499,250
應計負債及其他應付款項	4,402	8,397
衍生金融工具	109,775	13,858
應付關聯公司款項	130,457	4,508
流動負債合計	1,476,475	1,526,013
<b>非流動負債</b>		
計息銀行借款和其他借款	168,995	—
非流動負債合計	168,995	—
<b>流動資產淨額</b>	<b>11,292,868</b>	<b>11,228,562</b>
<b>資產總額減流動負債</b>	<b>11,313,051</b>	<b>11,246,528</b>
淨資產	11,144,056	11,246,528
<b>權益</b>		
股本	183	183
儲備	11,143,873	11,246,345
權益合計	11,144,056	11,246,528

截至2020年12月31日止年度

## 52. 本公司財務狀況表(續)

附註：

本公司儲備情況概述如下：

	資本及				合計 人民幣千元
	股本溢價 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	匯率波動儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	
於2019年1月1日結餘	11,086,016	77,154	153,469	(189,014)	11,127,625
發行股份	137,188	—	—	—	137,188
年內利潤	—	—	—	34,588	34,588
換算海外業務的匯兌差額	—	—	(43,926)	—	(43,926)
以權益結算的股份支付	22,928	45,864	—	—	68,792
2019年中期股息	(77,922)	—	—	—	(77,922)
於2019年12月31日及2020年1月1日	<b>11,168,210</b>	<b>123,018</b>	<b>109,543</b>	<b>(154,426)</b>	<b>11,246,345</b>
年內虧損	—	—	—	(413,581)	(413,581)
換算海外業務的匯兌差額	—	—	293,429	—	293,429
以權益結算的股份支付	—	40,242	—	—	40,242
2019年末期股息	(22,562)	—	—	—	(22,562)
於2020年12月31日	<b>11,145,648</b>	<b>163,260</b>	<b>402,972</b>	<b>(568,007)</b>	<b>11,143,873</b>

其他儲備包含已授予未行權的股份支付工具的公允價值。

## 53. 財務報表的批准

本財務報表於2021年3月23日由董事會通過並批准發佈。

## 公司資料

### 執行董事

錢建農(董事長)  
Henri Giscard d'Estaing  
王文平  
徐秉瓚<sup>(1)</sup>

### 獨立非執行董事

盛智文  
郭永清  
Katherine Rong Xin

### 審核委員會

郭永清(主席)  
Katherine Rong Xin  
盛智文<sup>(2)</sup>

### 薪酬委員會

Katherine Rong Xin(主席)  
郭永清  
王文平

### 提名委員會

錢建農(主席)  
盛智文  
Katherine Rong Xin

### 戰略委員會

錢建農(主席)  
Henri Giscard d'Estaing  
盛智文

### 環境、社會及管治委員會

郭永清(主席)  
Katherine Rong Xin  
王文平

### 公司秘書

梁晶晶

### 授權代表

王文平  
梁晶晶

### 核數師

安永會計師事務所  
香港  
中環  
添美道1號  
中信大廈22樓

### 法律顧問

#### 有關香港法律

普衡律師事務所  
香港  
花園道1號  
中銀大廈21至22樓

#### 有關開曼群島法律

Harney Westwood & Riegels  
4th Floor, Harbour Place  
103 South Church Street  
P.O. Box 10240  
Grand Cayman KY1-1002  
Cayman Islands

### 主要往來銀行

中國銀行股份有限公司  
中國建設銀行  
香港上海滙豐銀行有限公司  
東亞銀行  
渣打銀行(中國)有限公司  
恒生銀行(中國)有限公司  
Natixis Bank

附註：

(1) 徐秉瓚先生已獲委任為執行董事，自2021年3月15日起生效。

(2) 盛智文博士已獲委任為審核委員會成員，自2020年4月20日起生效。

### 註冊辦事處

Harneys Fiduciary (Cayman) Limited  
4th Floor, Harbour Place  
103 South Church Street  
P.O. Box 10240  
Grand Cayman KY1-1002  
Cayman Islands

### 香港主要營業地點

香港中環  
花園道3號  
中國工商銀行大廈  
808及2101-06室

### 股份過戶登記總處及轉讓辦事處

Harneys Fiduciary (Cayman) Limited  
4th Floor, Harbour Place  
103 South Church Street  
P.O. Box 10204  
Grand Cayman, KY1-1002  
Cayman Islands

### 香港股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司  
香港灣仔皇后大道東183號  
合和中心17樓1712-1716號舖

### 股份代號

01992

### 網址

<http://www.fosunholiday.com>

## 詞彙定義

水族館	三亞亞特蘭蒂斯的失落的空間水族館
細則或章程細則	本公司於2018年11月19日有條件採納並自上市日期起生效的經修訂及重列章程細則(經不時修訂)
亞特蘭蒂斯CMBS或 三亞亞特蘭蒂斯CMBS	於2020年3月發行人民幣68億元的商業抵押支持證券，以相關資產三亞亞特蘭蒂斯酒店和水世界以及海南亞特蘭蒂斯的股權作為抵押，及以三亞亞特蘭蒂斯的運營收入作為質押。詳情請參閱本公司日期為2020年3月22日的公告
三亞亞特蘭蒂斯	本集團設於中國海南省三亞海棠灣國家海岸的旅遊目的地
聯繫人	具有上市規則所賦予的涵義
審核委員會	董事會審核委員會
平均每日床位價格	營業額除以售出床位總數
董事會	董事會
度假村容納能力	於特定期間或年度可供銷售床位總數，即度假村開門營業日數乘以床位數目
Casa Cook	Thomas Cook旗下一個屢獲殊榮的精品酒店品牌，專注於設計美學、高品質餐飲，為客人打造舒適幸福的體驗
企業管治守則	上市規則附錄十四所載企業管治守則
中國	中華人民共和國，但僅就本報告及作地域參考而言，除文義另有所指外，本報告中凡提述「中國」並不包括香港、澳門及台灣
緊密聯繫人	具有上市規則所賦予的涵義
Club Med	本集團主打「全包式」創意度假概念的全球性休閒旅遊度假村
Club Med Holding	Club Med Holding (前稱Holding Gaillon II)，為於2014年9月9日在法國註冊成立的簡單合股公司(société par actions simplifiée)，並為本公司非全資附屬公司

Club Med Invest	Club Med Invest (前稱Gaillon Invest II)，為於2014年9月9日在法國註冊成立的簡單合股公司(société par actions simplifiée)，並為本公司非全資附屬公司
Club Med Joyview	Club Med度假酒店品牌之一，面對中國市場提供周末度假及MICE服務，以滿足中國遊客日益增長的休閒度假需求
本公司	复星旅游文化集团(前稱复星旅游文化集团(開曼)有限公司)，於2016年9月30日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
關連人士	具有上市規則所賦予的涵義
關連交易	具有上市規則所賦予的涵義
控股股東	具有上市規則所賦予的涵義，除文義另有所指外，指復星國際、復星控股、復星國際控股及郭廣昌先生
Cook's Club	Thomas Cook旗下一個海灘酒店品牌，該系列酒店以摩登時尚的設計，為新一代的旅行者帶來活潑有趣的度假氛圍
董事	本公司董事
EBITDA	除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利
歐非中東	歐洲、中東及非洲，就本集團而言亦包括土耳其
環境、社會及管治委員會	董事會環境、社會及管治委員會
歐元	歐盟法定貨幣
歐元銀行同業拆放利率	歐元銀行同業拆放利率
復星控股	復星控股有限公司，一家在香港註冊成立的有限公司，其由復星國際控股全資擁有，並為其中一名控股股東
復星國際控股	復星國際控股有限公司，一家在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為其中一名控股股東
FOLIDAY	本集團的全球生態系統，包括其在商業上相互關連的業務，提供一系列旅遊及休閒相關服務
復遊城	本集團大型綜合旅遊目的地的品牌名



## 詞彙定義

Folli Follie	Folli Follie Commercial Manufacturing and Technical Société Anonyme，一家在希臘註冊成立的公司，其股份於雅典證券交易所上市（股份代號：FFGRP），截至報告期末由復星國際集團持有16.37%股權
復遊會	本集團在中國的會員系統，其管理及營運向FOLIDAY生態系統內的會員及客戶提供的服務及活動
復星國際	復星國際有限公司，一家在香港註冊成立的有限公司，其股份於主板上市（股份代號：0656），為其中一名控股股東
復星國際集團	復星國際及其不時的附屬公司
弗若斯特沙利文報告	由弗若斯特沙利文（北京）諮詢有限公司上海分公司（為一家全球市場研究及諮詢公司，為獨立第三方）編製的獨立市場研究報告
總建築面積	總建築面積
尊享會員	Club Med尊享會員忠誠度計劃的會員
本集團、我們	本公司及其於相關時間的附屬公司，或倘文義所需，就本公司成為現有附屬公司的控股公司前的期間，指該等附屬公司或其前身公司（視乎情況而定）經營的業務
海南亞特蘭蒂斯	海南亞特蘭蒂斯商旅發展有限公司，一家於2013年5月15日在中國成立的有限公司，及為本公司全資附屬公司
快樂數字化	Club Med的數字化措施，藉此我們使用數字解決方案來改善本集團客人及僱員的體驗，同時使技術易於掌握且緊貼用戶需要
港元	香港法定貨幣
香港	中國香港特別行政區
Hoshino Tomamu	Hoshino Resort Tomamu Corporation，一家在日本註冊成立的公司，其為上海豫園旅遊商城股份有限公司的全資附屬公司及為復星國際的非全資附屬公司，且為本公司的關連人士
國際會計準則	國際會計準則
國際會計準則委員會	國際會計準則委員會
國際財務報告準則	國際財務報告準則

獨立第三方	據董事進行所有合理查詢後所知、所悉及所信，並非上市規則所指的本公司關連人士的個人或公司
Kerzner	Kerzner International Limited (一家在巴哈馬國註冊成立的公司)及其附屬公司
上市	股份於主板上市
上市日期	股份於聯交所上市及獲准開始於聯交所買賣的日期，為2018年12月14日
上市規則	經不時修訂或補充的聯交所證券上市規則
澳門	中國澳門特別行政區
主板	由聯交所運作的股票市場(不包括期權市場)，該市場獨立於聯交所GEM，其與聯交所GEM一併由聯交所運作
迷你營	兒童學習及玩樂俱樂部的品牌
標準守則	上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》
提名委員會	董事會提名委員會
入住率	於特定期間或年度售出床位總數與可供銷售床位總數之間的百分比比率
按客房計入住率	出售的客房總數除以可供出售客房總數
發售價	具有招股章程所賦予的涵義
首次公開發售前無償股份獎勵計劃	董事會於2018年6月29日採納的首次公開發售前無償股份獎勵計劃
首次公開發售前股份期權計劃	本公司於2017年12月29日採納並於2018年2月23日經復星國際股東批准的首次公開發售前股份期權計劃
首次公開發售前股權計劃	董事會於2017年12月29日採納的首次公開發售前股權計劃
招股章程	本公司於2018年11月30日刊發的招股章程

## 詞彙定義

餘下復星國際集團	於全球發售及本集團分拆完成後的復星國際集團
薪酬委員會	董事會薪酬委員會
報告期	2020年1月1日至2020年12月31日
度假村收入	全部度假村的總收入，包括一價全包套餐銷量及一價全包套餐現場產生的收入
每張床位的收入	度假村收入除以度假村的容納能力
人民幣	中國法定貨幣
證券及期貨條例	證券及期貨條例(香港法例第571章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
股份	本公司股本中的普通股
股東	股份持有人
聯交所或香港聯交所	香港聯合交易所有限公司
戰略委員會	董事會戰略委員會
附屬公司	具有公司條例第15條所賦予的涵義(香港法例第622章)
主要股東	具有上市規則所賦予的涵義
棠岸項目	三亞亞特蘭蒂斯的可供銷售度假住宅單位
Thomas Cook	本集團於2019年11月自Thomas Cook Group plc收購的主要品牌名Thomas Cook以及酒店品牌Casa Cook與Cook's Club
星級	Club Med應用的評級單位，表示各Club Med度假村的等級，類似傳統酒店「星級」評級
美元	美利堅合眾國法定貨幣
水世界	三亞亞特蘭蒂斯的亞特蘭蒂斯水世界



**FOLIDAY**  
复星旅文