

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

Fosun Tourism Group

复星旅游文化集团

(根據開曼群島法律註冊成立的有限公司)

(股份代號：1992)

年度業績公告 截至2018年12月31日止年度

財務摘要

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
收入	16,269,819	11,799,394
度假村及旅遊目的地營運	10,426,589	9,096,180
旅遊地產銷售及建造服務	3,443,894	492,178
基於度假場景的服務及解決方案	2,399,336	2,211,036
毛利	5,276,048	2,830,349
經營利潤	1,741,835	73,389
除所得稅前利潤／(虧損)	1,293,388	(377,515)
本年利潤／(虧損)	389,121	(294,996)
歸屬於本公司股東之利潤／(虧損)	<u>308,441</u>	<u>(196,502)</u>
經調整EBITDA	2,073,038	746,313
經調整淨利潤／(虧損)	<u>579,677</u>	<u>(189,095)</u>
每股基本盈利／(虧損)(以人民幣計)	0.31	(0.39)
每股稀釋盈利／(虧損)(以人民幣計)	<u>0.30</u>	<u>(0.39)</u>

致股東的信

2018年是本集團具有里程碑意義的一年，我們於2018年12月14日在聯交所主板上上市，籌集所得款項總額約35億港元。此舉進一步有利於我們更好地抓住全球休閒度假市場的發展機遇。本人欣然向我們的股東呈報本集團作為公開上市公司於截至2018年12月31日止年度的首份年度業績。

儘管2018年全球市場環境動蕩且充滿挑戰，但本集團於該年度仍取得激動人心的進步，並體現在財務業績中。我們的總收益由2017年的人民幣11,799.4百萬元增加37.9%至2018年的人民幣16,269.8百萬元。毛利由2017年的人民幣2,830.3百萬元增加86.4%至2018年的人民幣5,276.0百萬元。經調整EBITDA由2017年的人民幣746.3百萬元增加至2018年的人民幣2,073.0百萬元。本集團的淨利潤亦顯著提高，由2017年的虧損淨額人民幣295.0百萬元變為2018年的淨利潤人民幣389.1百萬元。

出色的財務表現體現了本集團強大的戰略執行能力和業務運營能力以及創新的FOLIDAY生態系統的優勢。我們旨在將旅遊及休閒活動的概念融入日常生活當中，為全球家庭提供獨特、友好及愉快的旅行及休閒度假體驗。FOLIDAY生態系統具有以下三個獨特的競爭優勢：

- 我們擁有一系列世界知名品牌或與該等品牌建立戰略合作。我們以Club Med品牌經營度假村業務。該品牌成立於1950年，提供全球知名的度假服務。我們的三亞亞特蘭蒂斯是全球的兩個亞特蘭蒂斯項目之一。我們亦與Thomas Cook、Mattel及太陽馬戲建立戰略夥伴關係，提供各類服務及解決方案。
- 我們已擁有一系列充滿吸引力的度假村及旅遊目的地，在全世界範圍內均屬於稀缺旅遊資源。按度假村數量計算，我們於2017年是歐洲最大的滑雪度假村提供商，在亞洲擁有四個滑雪度假村。我們在全球許多理想的旅遊目的地擁有眾多陽光度假村，我們正在中國熱門的旅遊勝地開發旅遊目的地項目，如三亞、麗江及太倉。
- 我們豐富的旅遊相關服務及解決方案關注客戶的全部需求，涵蓋從客戶旅遊設施及活動（包括娛樂及兒童活動）的規劃、預訂到體驗的所有方面。

我們的Club Med品牌度假村業務在2018年表現強勁。2018年的營業額較2017年增長8.0%，2018年度假村業務的經常性經營溢利增長41.8%。隨著升級戰略的實施，我們的度假村容納能力在2018年增長8.9%，80.1%的容納能力來自於四、五星級度假村。本集團客戶群及我們旅遊目的地業務的國際化多樣性有助於增強我們的盈利能力。於2018年，我們的亞太地區客戶數量增長14.4%，特別是大中華地區的客戶增長21.6%。此外，其快樂數字化項目作為服務客戶及提高客戶滿意度的創新方式得到廣泛實施。

三亞亞特蘭蒂斯是我們在三亞的第一個旅遊目的地項目，已被認為是海南省三亞旅遊升級3.0版的標杆。自2018年2月試營運並於2018年4月正式開業以來，三亞亞特蘭蒂斯的營運收入為人民幣752.0百萬元，2018年訪問三亞亞特蘭蒂斯的客戶達到3.2百萬人次。此外，我們在2018年已交付764套棠岸項目公寓，147套由我們的愛必儂品牌營運和管理，以便提高在三亞的住宿容量。除三亞亞特蘭蒂斯以外，我們亦於二零一九年開始另外兩個旅遊目的地項目即麗江Foliday地中海國際度假區和太倉Foliday阿爾卑斯度假小鎮的建設，該等項目將擁有精心設計的觀光旅遊景點、度假村和其他類型的住宿、休閒娛樂設施、定制度假客棧和住宿設施以及各種娛樂文化活動。我們相信麗江項目和太倉的項目將在未來幾年創造可觀的回報。

此外，我們推出了各種旅遊相關服務及解決方案，包括於三亞亞特蘭蒂斯的表演(C秀)、與Mattel合作推出的兒童玩學俱樂部、我們面向家庭旅遊和休閒相關服務的FOLIDAY平台以及我們與Thomas Cook的中國合資企業。我們通過該等努力豐富了獨特的度假體驗產品組合，並擴大了分銷渠道。不同的產品組合互相協同，並使我們能夠實現一站式服務。

我們的願景是「讓全球家庭更快樂」，我們將繼續努力提高品牌知名度、客戶滿意度和客戶忠誠度。我們亦將尋求更多的稀缺有價值的旅遊資源，並通過提供擁有各種品牌及特色且內容豐富的綜合旅遊產品來增強我們的業務生態系統。此外，我們將進一步利用我們的全球資源、網絡及人才，加強我們在全球休閒旅遊市場的領先地位，並增加跨地區客戶和服務流量。

最後，我要向管理層和各位員工表達謝意，感謝他們的貢獻和付出，並感謝董事會的指導和支持。我們將繼續認真勤奮工作，以良好的收益報答股東對復星旅遊文化集團的信任。

董事長
錢建農
謹啟

2019年3月15日

業務回顧

據弗若斯特沙利文的報告，按2017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度假村集團。我們主張「快樂每一天」(Everyday is Foliday)的生活方式，將旅遊及休閒的概念融入日常生活當中。我們的FOLIDAY全球生態系統為客戶提供量身定制的一站式解決方案。我們擁有一系列世界知名品牌或與該等品牌建立戰略合作，包括Club Med、亞特蘭蒂斯、Thomas Cook以及Mattel。我們的主營業務活動包括：

- 度假村

我們以Club Med品牌提供精緻的度假村服務。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2018年12月31日，我們在遍佈六大洲超過40多個國家和地區開展銷售和營銷業務，並營運67家度假村，其中，我們於歐非中東設有40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15家度假村（包括在中國設有六家度假村）。在經營模式方面，17家度假村採用自持模式，41家度假村採用租賃模式，9家度假村採用管理合約模式。下表載列按度假村類型劃分的度假村的容納能力：

度假村的類型	截至12月31日	
	2018年 以千計	2017年 以千計
容納能力		
山地	2,254.4	1,986.8
陽光	9,267.2	9,059.3
Club Med Joyview	509.2	—
合計	<u>12,030.8</u>	<u>11,046.1</u>
四星級及五星級度假村所佔百分比	<u>80.1%</u>	<u>78.4%</u>

我們以Club Med品牌為全球客戶提供友好及多元文化的一價全包休閒度假體驗。下表載列截至2018年及2017年12月31日止年度我們的關鍵資料概要。

下表載列有關我們度假村業務的若干關鍵資料：

	截至12月31日止年度	
	2018年	2017年
營業額 (人民幣百萬元)	12,633.4	11,699.4
度假村的容納能力 (以千計)	12,031	11,046
入住率 (按床位計)	66.0%	68.7%
平均每日床位價格 (人民幣元)	1,274.8	1,218.9
每張床位的收入 (人民幣元)	845.4	845.5

應行業發展趨勢，我們專注於以下舉措：

升級 – 增強高端及優質的產品供應：截至2018年12月31日，我們的四星級及五星級度假村容納能力自2017年的78.4%增加至80.1%。我們在2018年開設了北海道Tomamu、Cefalu、安吉、黃金海岸和Les Arcs Panorma 共5個新的度假村，該等度假村均為四星級及五星級度假村。此外，我們擴建和翻新了五個度假村，增加容量和優質設施，並根據租賃協議關閉5個三星級度假村。我們2018年產生的度假村業務資本支出約為人民幣780.5百萬元，自由現金流為正。憑藉升級策略，我們的平均每日床位價格自2016年的人民幣1,160元增加至2017年的人民幣1,219元並增加至2018年的人民幣1,275元。

全球化 – 平衡市場和目的地以確保盈利能力：2018年，在歐非中東地區以外預訂的度假村客戶數量自2017年的50.7%增加至2018年的52.5%，亞太地區的客戶在2018年增加了14.4%。大中華區的客戶自2017年的199,700增加至2018年的243,000，使得大中華區成為第二大客戶貢獻市場。此外，我們在亞太地區的度假村容納能力在2018年增加了25%。

快樂數字化和C2M策略 – 客戶情感滿足和營運效率數字化：通過擴展各種線上銷售渠道和平台，Club Med銷售網絡的直接銷售比例從2017年的63.4%增加至2018年的65.1%。我們在收益管理、客戶服務及營運方面實施了包括人工智能技術等各種信息技術系統和工具。我們發起了具有創新度假體驗的Amazing You計劃，包括採用數字手環、新的無現金支付便捷入住／退房移動應用客戶端以及其他創新解決方案。

此外，按2017年的度假村數量計，我們是歐洲最大的滑雪度假村供應商。我們在歐洲的三個國家營運18家山地度假村並在亞洲的兩個國家營運4家度假村。我們計劃進一步利用我們的優勢開拓快速增長的滑雪地區和巨大的潛在客戶市場。我們的山地度假村容納能力在2018年增加了13.5%，2018年山地度假村的平均每日房價與2017年相比增加了5.1%。我們滑雪度假村接待的亞太地區客戶自2017年的44,649人增加82.4%至2018年的81,430人。此外，我們於2018年與國家體育總局冬季運動管理中心簽訂了諒解備忘錄，以我們的度假村協助其培訓計劃。該合作將大幅提高中國大陸的滑雪體驗標準。

Club Med亦與全球領先的滑雪指導機構Ecole du Ski Francais (ESF)合作，向中國冬季運動愛好者提供高等滑雪課程。2019年初，Club Med與ESF合作創辦中國滑雪學院。

截至2019年3月2日，按不變匯率計，截至2019年6月30日止六個月的累計預訂量（以營業額表示）與截至2018年3月2日的2018年6月30日止六個月的累計預訂量相比增加約5.2%。

我們綜合考慮包括對於目標客戶群的吸引力、自然資源的稀缺性、文化遺產的獨特性、交通基礎設施的可達性等多種因素，在未來開設新的度假村方面我們擁有強大的儲備。自2019年開始，我們計劃在未來幾年內開設一系列度假村，包括位於法國l'Alpe d'Huez的度假村、位於多明尼加共和國Michès Playa Esmeralda的度假村、位於中國北京延慶的Club Med Joyview、位於法國Grand Massif Samoens Morillon的全新度假屋、位於西班牙馬爾貝拉的海濱度假村、位於塞舌爾聖安娜島的度假村以及位於加拿大魁北克的Charlevoix山地度假村。

• 旅遊目的地

我們開發、營運及管理旅遊目的地，包括旅遊資源和旅遊度假設施。截至2018年12月31日，主要的旅遊目的地項目包括：

三亞亞特蘭蒂斯¹

我們的旅遊目的地三亞亞特蘭蒂斯位於中國海南省三亞海棠灣國家海岸。三亞亞特蘭蒂斯包括1,314間高級海景房、中國最大的天然海水水族館之一、總面積約200,000平方米的水世界、高品質的餐飲服務、超過5,000平方米的可用於會議會展活動和購物中心等其他娛樂活動的空間。本集團於2014年開始建造三亞亞特蘭蒂斯。三亞亞特蘭蒂斯於2018年2月試營運並於2018年4月29日正式開業。下表載列三亞亞特蘭蒂斯的若干主要營運資料：

項目	2018年 2月15日至 2018年 6月30日期間	截至 2018年 9月30日 止季度	截至 2018年 12月31日 止季度
營業額（人民幣千元）	204,898.6	291,118.5	256,040.5
客房收入（人民幣千元） ²	107,733.6	174,888.5	146,475.5
其他經營收入（人民幣千元） ³	97,165.0	116,230.0	109,565.0
入住率（按客房計）	47.5%	73.0%	55.8%
客房平均每日房價（人民幣元）	1,562.0	1,982.0	2,190.0
每間可售房收入RevPar（人民幣元）	742.0	1,447.0	1,221.0

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。

² 我們的客房客人可免費進入水族館和水世界。

³ 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。

於2019年農曆新年假期期間（即自2019年2月4日至2019年2月19日），三亞亞特蘭蒂斯錄得經營收入人民幣150.4百萬元，其中客房收入約人民幣77.8百萬元、客房入住率約93.0%及其他經營收入約人民幣72.6百萬元。

棠岸項目

三亞亞特蘭蒂斯包括1,004個可售度假物業單位，名為棠岸項目，包括197間別墅和807套度假公寓。棠岸項目位於海棠灣沿海地區，總建築面積約為161,082平方米。截至2018年12月31日，本集團已訂立出售966個單位的購買協議，包括197間別墅中的183間及807套公寓中的783套，其中，本集團於2018年將764套公寓轉讓予客戶，對應人民幣3,393.3百萬元的合同負債於2018年確認為收益。餘下公寓和別墅預計將於2019年開始根據適用法律法規轉讓予客戶。

預售度假單位後，截至2018年12月31日，我們已與棠岸項目的200多個單位的業主簽署了管理協議，由我們管理和提供該等單位作為遊客的替代住宿選擇。於2019年1月，我們開始147套公寓的營運。

麗江FOLIDAY地中海國際度假區¹

截至2018年12月31日，我們已獲得在中國西南地區雲南省麗江市白沙鎮建設一個總建築面積約350,000平方米的旅遊目的地（「麗江項目」）所需的土地使用權。我們將麗江項目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營運及管理的觀光景點、度假村和其他住宿、休閒娛樂設施、定制度假客棧和住宿設施、表演、當地活動和旅遊。我們的Club Med度假村已於2019年2月開始動工建設，而其他部份仍處於設計階段，將分階段動工。該項目預期於2020年底或2021年初開始分階段完工，並於其後兩、三年內全面竣工。截至2018年12月31日，麗江項目產生的總成本約為人民幣536.0百萬元。

太倉FOLIDAY阿爾卑斯度假小鎮¹

截至2018年12月31日，我們已就在中國華東地區江蘇省太倉市獲取總面積超過483,000平方米土地的土地使用權訂立協議及就此悉數支付價款人民幣2,312.4百萬元（「太倉項目」）。我們計劃提供各種主題體驗和旅遊特色，包括但不限於華東地區最大的室內滑雪場之一、水上樂園、歐洲風情商業街和可售度假物業。

¹ 名稱可能隨項目進展改變。

於2018年，本集團與Compagnie des Alpes（位於法國的世界領先滑雪度假村營運商之一）就提供室內滑雪場的設計及技術服務訂立協議。截至2018年12月31日，太倉項目仍處於設計階段，並於2019年開始動工，預計於2020年底開始分階段完工，並於其後三至四年內全面竣工。截至2018年12月31日，太倉項目產生的總成本約為人民幣2,326.1百萬元，主要為土地收購對價。

旅遊目的地管理

愛必儂在中國許多地區管理及營運旅遊目的地，如浙江、江蘇、江西及廣東等省份。於2019年1月，愛必儂開始負責三亞亞特蘭蒂斯公寓的管理及營運。

- **基於不同度假場景的服務及解決方案**

我們提供基於不同度假場景的服務及解決方案。

- (i) 娛樂和其他旅遊及文化相關服務**

除了於2018年初在三亞經營和推廣太陽馬戲的娛樂表演「Toruk-The First Flight」外，我們於2019年2月在三亞亞特蘭蒂斯的海豚灣劇場上演一場名為「C秀」的現代表演，其中包括來自世界級創作者和藝術家的創意投入，並呈現先進的舞台技術。我們亦開始營運迷你營，即一家我們與Mattel合資的一站式國際兒童玩學俱樂部，Mattel是通過遊戲學習和發展的全球領導者，亦擁有費雪、托馬斯和他的朋友、MEGA、Hot Wheels、Bob the Builder以及芭比等版權和商標。根據合資企業協議，我們持有合資企業70%的股權，而Mattel持有合資企業30%的股權。我們於2018年2月在三亞亞特蘭蒂斯開設了我們的首家迷你營俱樂部，並於2019年3月在上海的購物商場開業兩家迷你營俱樂部。我們將在不久的將來進一步將迷你營擴展到其他旅遊目的地及城市地區。

- (ii) 專注於家庭旅遊和休閒相關產品的平台**

除了Club Med擁有或使用的直接和間接銷售渠道外，我們亦推出了我們的FOLIDAY生活平台，旨在為家庭提供和分銷量身定制的旅遊和休閒解決方案。通過我們的FOLIDAY生活平台（包括FOLIDAY移動應用程序）、微信帳戶和我們的旅行社），我們進一步借助我們的會員忠誠計劃提供會員服務。此外，我們與Thomas Cook於中國成立了兩家合資企業酷怡國際旅行社（上海）有限公司及酷怡國際旅行社（三亞）有限公司，作為我們旅行社和銷售網絡的一部份。酷怡由我們和Thomas Cook共同控股，分別持有51%和49%的股權。截至2018年12月31日，我們持有Thomas Cook約6.7%的股權。截至2019年2月28日止兩個月，FOLIDAY生活平台的營業額較截至2018年2月28日止兩個月提高152.3%。

忠誠度計劃會員資格

Club Med於2009年推出了尊享會員忠誠度計劃。截至2018年12月31日，Club Med約有3.9百萬名尊享會員，全部於截至2018年12月31日止三個年度期間至少購買一次Club Med產品。於2018年3月，我們在中國推出復遊會會員制度並集合來自FOLIDAY生態系統下各個品牌的會員，包括但不限於三亞亞特蘭蒂斯、Club Med中國區的尊享會員、FOLIDAY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。此外，復遊會與復星國際有叻客戶忠誠度計劃通融。自2018年3月1日推出起至2018年12月31日，復遊會已累積擁有約3百萬名會員，會員每月平均購買額約為人民幣4.18百萬元。

管理層討論與分析

簡明綜合損益表

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
收入	16,269,819	11,799,394
銷售成本	(10,993,771)	(8,969,045)
毛利	5,276,048	2,830,349
其他收入及收益淨額	42,809	208,510
銷售及分銷成本	(2,291,700)	(2,170,996)
行政開支	(1,285,322)	(794,474)
財務費用	(436,905)	(433,092)
應佔利潤及虧損：		
合營企業	(13,635)	(19,290)
聯營企業	2,093	1,478
所得稅稅前利潤／(虧損)	1,293,388	(377,515)
所得稅(費用)／抵免	(904,267)	82,519
年內利潤／(虧損)	<u>389,121</u>	<u>(294,996)</u>
歸屬於：		
母公司股東	308,441	(196,502)
非控股權益	80,680	(98,494)
	<u>389,121</u>	<u>(294,996)</u>

收入：我們的收入由2017年的人民幣11,799.4百萬元增加37.9%至2018年的人民幣16,269.8百萬元，主要乃由於我們的度假村營運及旅遊目的地業務表現強勁所致。

度假村：收入由2017年的人民幣11,758.4百萬元增加2.2%至2018年的人民幣12,017.0百萬元，主要乃由於度假村營運收入增長6.8%（即增加人民幣613.8百萬元），被2017年的一次性建造服務收入部份抵銷。度假村營運收入的增加乃由售出房間夜數及平均每日床位價格的增長共同推動。

旅遊目的地：收入由2017年的人民幣13.9百萬元增加人民幣4,151.2百萬元至2018年的人民幣4,165.1百萬元，主要乃由於三亞亞特蘭蒂斯的營運及棠岸項目物業單位的交付所致。三亞亞特蘭蒂斯於2018年2月試營業，2018年4月正式開業，於2018年錄得營運收入約人民幣752.0百萬元。同時，截至2018年12月31日，棠岸項目有764套預售公寓交付予客戶，據此確認收益人民幣3,393.3百萬元。

基於度假場景的服務及解決方案：收入由2017年的人民幣27.0百萬元增加396.3%至2018年的人民幣134.1百萬元，主要由我們旅行社及FOLIDAY平台的線上及線下旅遊服務產生的收入所推動。

收入（按業務板塊劃分）

	截至12月31日止年度			
	2018年		2017年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
度假村	12,017,013	73.9%	11,758,411	99.7%
— 度假村營運	9,696,020	59.6%	9,082,241	77.0%
— 旅遊地產銷售及建造服務	50,633	0.3%	492,178	4.2%
— 基於度假場景的服務及解決方案	2,270,360	14.0%	2,183,992	18.5%
旅遊目的地	4,165,126	25.6%	13,939	0.1%
— 旅遊目的地營運	771,865	4.7%	13,939	0.1%
— 旅遊地產銷售及其他建造服務	3,393,261	20.9%	—	0.0%
基於度假場景的服務及解決方案	134,130	0.8%	27,044	0.2%
板塊間抵銷	(46,450)	-0.3%	—	—
合計	<u>16,269,819</u>	100.0%	<u>11,799,394</u>	100.0%

銷售成本、毛利及毛利率（按業務功能劃分）：銷售成本由2017年的人民幣8,969.0百萬元增加22.6%至2018年的人民幣10,993.8百萬元，與收入增長相符。

我們的毛利自2017年的人民幣2,830.3百萬元增加86.4%至2018年的人民幣5,276.0百萬元。除旅遊地產銷售及建造服務表現強勁（2018年新增毛利人民幣1,981.0百萬元）外，我們的度假村及目的地業務毛利增加人民幣444.3百萬元，同比增長17.9%，主要乃由於我們度假村業務的升級策略及度假村業務中管理合約經營模式增加導致毛利率上升，及2018年三亞亞特蘭蒂斯運營貢獻了更多毛利。

度假村及目的地業務的毛利率自2017年的27.2%增加至2018年的28.0%。旅遊相關物業銷售及建造服務的毛利率自2017年的6%大幅增加至2018年的58.4%，主要乃由於交付棠岸項目預售公寓所致。

收入成本（按業務功能劃分）

	截至12月31日止年度			
	2018年		2017年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
度假村旅遊及目的地營運	7,504,838	68.3%	6,618,689	73.8%
旅遊地產銷售及建造服務	1,433,293	13.0%	462,619	5.2%
基於度假場景的服務及解決方案	2,055,640	18.7%	1,887,737	21.0%
合計	10,993,771	100.0%	8,969,045	100.0%

毛利及毛利率

	截至12月31日止年度			
	2018年		2017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營運	2,921,751	28.0%	2,477,491	27.2%
旅遊地產銷售及建造服務	2,010,601	58.4%	29,559	6.0%
基於度假場景的服務及解決方案	343,696	14.3%	323,299	14.6%
合計	5,276,048	32.4%	2,830,349	24.0%

其他收入及收益，淨額

我們2017年的收益淨額為人民幣208.5百萬元，2018年的收益淨額為人民幣42.8百萬元。收益淨額減少主要乃由於2017年出售一家附屬公司的一次性收益人民幣192.5百萬元所致。

銷售及分銷成本

我們的銷售及分銷成本由2017年的人民幣2,171.0百萬元增加5.6%至2018年的人民幣2,291.7百萬元。增加人民幣120.7百萬元主要乃由於(i)三亞亞特蘭蒂斯旅遊相關住宅單位銷售的相關銷售佣金增加人民幣100.2百萬元，(ii)因Club Med及三亞亞特蘭蒂斯加強銷售及營銷力度致使廣告及推廣費用增加人民幣74.1百萬元，被攤銷品牌特許權使用費較2017年下降人民幣71.0百萬元所抵銷。

行政開支

行政開支由2017年的人民幣794.5百萬元增加61.8%至2018年的人民幣1,285.3百萬元。該增長主要乃由於(i)工資、薪酬及僱員福利增加人民幣165.6百萬元，大部份來自三亞亞特蘭蒂斯正式開業前的期間以及由公司總部僱員增加所致，(ii)以權益結算以股份為基礎的權益結算支付款項人民幣104.2百萬元，(iii)本次上市相關開支人民幣56.1百萬元及(iv)三亞亞特蘭蒂斯正式開業的相關籌備及組織開支人民幣67.3百萬元。

經營利潤（按板塊劃分）

我們的經營利潤及虧損由2017年的人民幣75.5百萬元增加人民幣1,875.3百萬元至2018年的人民幣1,950.8百萬元。

	截至12月31日止年度			
	2018年		2017年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
度假村	446,026	22.9%	464,445	615.2%
旅遊目的地	1,557,776	79.9%	(380,808)	-504.4%
基於度假場景的服務及解決方案	(52,998)	-2.8%	(8,136)	-10.8%
合計	<u>1,950,804</u>	100.0%	<u>75,501</u>	100.0%

度假村：經營利潤由2017年的人民幣464.4百萬元下降至2018年的人民幣446.0百萬元。撇除非經常性經營項目，經常性經營利潤由2017年的人民幣286.4百萬元增加至2018年的人民幣406.2百萬元。度假村營運中的非經常性經營項目包括減值及撥備、重組、按公允價值計入損益之投資公允價值變動收益／（虧損）。

旅遊目的地：經營利潤由2017年的經營虧損人民幣380.8百萬元變為2018年的經營利潤人民幣1,557.8百萬元。2018年的經營利潤主要包括物業銷售利潤人民幣1,780.6百萬元，被三亞亞特蘭蒂斯於2018年正式開業前的籌備及營運成本約人民幣187.2百萬元沖減。

基於度假場景的服務及解決方案：該板塊的經營虧損於2018年增加人民幣44.9百萬元，乃由於2018年娛樂及旅遊相關業務屬於增長期導致早期階段的成本及開支高於收入增加部份所致。

財務費用

扣除資本化利息後的融資成本由2017年的人民幣433.1百萬元增加至2018年的人民幣436.9百萬元。2018年的借款利率約為2.75%至7.00%，而去年同期約為2.75%至6.34%。

所得稅(費用)／抵免

2018年所得稅費用為人民幣904.3百萬元，而2017年所得稅抵免為人民幣82.5百萬元。稅項開支增加主要因2018年與旅遊相關的物業銷售業務有關的土地增值稅人民幣588.7百萬元及盈利狀況產生的所得稅費用所致。

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資料。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於各會計期間的綜合經營業績。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項目作比較。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

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
除所得稅前收入／(虧損)	1,293,388	(377,515)
經調整以下各項：		
折舊	654,454	521,801
攤銷	116,593	168,935
財務費用	436,905	433,092
土地增值稅	(588,668)	—
EBITDA	1,912,672	746,313
添加以下各項：		
上市開支	56,142	—
以權益結算以股份為基礎的付款	104,224	—
經調整EBITDA ⁽¹⁾	<u>2,073,038</u>	<u>746,313</u>

(1) 經調整EBITDA包括三亞亞特蘭蒂斯於2018年4月正式開業前，截至2017年及2018年12月31日止年度的籌備及營運成本，分別為人民幣155.8百萬元及人民幣187.2百萬元。

經調整EBITDA

經調整EBITDA由2017年的人民幣746.3百萬元增加至2018年的人民幣2,073.0百萬元。

度假村：度假村的經調整EBITDA自2017年的人民幣1,053.8百萬元減少2.5%至2018年的人民幣1,025.7百萬元，主要乃由於非經常性經營項目（包括減值及撥備、重組成本、按公允價值計入損益之投資公允價值變動收益／（虧損）及處置）變動所致。撇除該等非經常性項目的影響，度假村經常性業務的經調整EBITDA自2017年的人民幣875.3百萬元增加至2018年的人民幣987.4百萬元。

旅遊目的地：旅遊目的地經營業務的經調整EBITDA由負人民幣278.0百萬元變為人民幣1,162.0百萬元。2018年經調整EBITDA主要包括棠岸項目的物業銷售部份人民幣1,234.8百萬元及三亞亞特蘭蒂斯運營部份人民幣134.0百萬元，被其正式開業前的籌備及營運成本人民幣187.2百萬元所沖減。

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的經調整EBITDA虧損由2017年的人民幣27.4百萬元增加至2018年的人民幣66.0百萬元。

經調整淨利潤／（虧損）

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
淨利潤／（虧損）	389,121	(294,996)
添加以下各項：		
重組前欠付關聯公司的利息 ⁽¹⁾	30,190	105,901
上市開支	56,142	—
以權益結算以股份為基礎的付款	104,224	—
經調整淨利潤／（虧損） ⁽²⁾	<u>579,677</u>	<u>(189,095)</u>

附註：

- (1) 欠付關聯公司的利息包括於2017年5月重組後結清的復星產業及復星地產貸款的利息以及於2018年5月結清的Fidelidade可換股債券及可換股可贖回優先股的利息。
- (2) 經調整淨利潤／（虧損）包括三亞亞特蘭蒂斯於2018年4月正式開業前截至2017年及2018年12月31日止的籌備及營運成本，分別為人民幣155.8百萬元及人民幣187.2百萬元。

資本開支

我們的主要資本開支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、融資租賃及關聯公司貸款。截至2017年及2018年12月31日止年度本集團資本開支金額分別為人民幣2,165.0百萬元及人民幣2,788.2百萬元。資本開支增加主要由於太倉項目旅遊相關土地使用權的預付土地租賃款增加所致，部份被三亞亞特蘭蒂斯於2018年初竣工後與物業、廠房及設備相關的支出減少所抵銷。我們的資本開支主要與投資中國旅遊目的地、現有度假村升級改造以及投資數字技術有關。

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、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營運提供資金。截至2018年12月31日，我們的現金及現金等價物約為人民幣18億元。下表載列所示期間我們的現金流量：

	2018年 人民幣十億元	2017年 人民幣十億元
經營活動產生之現金流量淨額	0.6	3.3
投資活動所用現金流量淨額	(3.1)	(2.3)
融資活動所得／(所用) 現金流量淨額	3.3	(1.4)
年末現金及現金等價物	<u>1.8</u>	<u>1.0</u>

我們的債項包括計息銀行借款、可換股債券、可換股可贖回優先股及應付融資租賃。截至2018年12月31日，計息銀行借款總額為人民幣5,426.5百萬元，其中人民幣752.4百萬元須於一年內償還。

資本結構

本公司繼續保持良好穩健的財務狀況。我們的資產總額由截至2017年12月31日的人民幣29,329.8百萬元增加至截至2018年12月31日的人民幣29,532.3百萬元，而我們的負債總額則由截至2017年12月31日的人民幣24,782.3百萬元減少至截至2018年12月31日的人民幣21,217.1百萬元。我們的流動比率由截至2017年12月31日的0.8下降至截至2018年12月31日的0.7，主要乃由於應收關聯公司款項減少，其中部份被合同負債減少所抵銷。我們的淨債務比率由截至2017年12月31日的22.1%下降至截至2018年12月31日的14.0%，主要乃由於(i)我們的債務總額隨著可換股債券及可換股可贖回優先股的贖回而減少，(ii)我們的現金及現金等價物因收到股份發售所得款項而增加。

匯率波動

本集團在40多個國家和地區設有度假村和商業營運，面臨各種貨幣風險帶來的外匯風險。我們商業交易的主要貨幣包括歐元、美元、英鎊、港元和加元。我們進行對沖交易以限制利率變動、債務以及外匯匯率變動對商業營運的影響，並減少市場波動對我們的影響。截至2017年及2018年12月31日止年度，我們在其他(開支)／收入及收益中分別錄得匯兌虧損人民幣5.3百萬元及人民幣2.6百萬元。此外，截至2017年及2018年12月31日止年度，我們在其他綜合收益中的外匯儲備錄得海外業務匯兌差額虧損人民幣396.4百萬元海外業務匯兌差額虧損和人民幣35.1百萬元海外業務匯兌差額收益。

綜合損益表

截至2018年12月31日止年度

	附註	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
收入	3	16,269,819	11,799,394
銷售成本		<u>(10,993,771)</u>	<u>(8,969,045)</u>
毛利		5,276,048	2,830,349
其他收入及收益淨額	4	42,809	208,510
銷售及分銷成本		(2,291,700)	(2,170,996)
行政開支		<u>(1,285,322)</u>	<u>(794,474)</u>
經營利潤		<u>1,741,835</u>	<u>73,389</u>
財務費用	6	(436,905)	(433,092)
應佔利潤及虧損：			
合營企業		(13,635)	(19,290)
聯營企業		<u>2,093</u>	<u>1,478</u>
所得稅稅前利潤／(虧損)	5	1,293,388	(377,515)
所得稅(費用)／抵免	7	<u>(904,267)</u>	<u>82,519</u>
年內利潤／(虧損)		<u>389,121</u>	<u>(294,996)</u>
歸屬於：			
母公司股東		308,441	(196,502)
非控股權益		<u>80,680</u>	<u>(98,494)</u>
		<u>389,121</u>	<u>(294,996)</u>
歸屬於母公司普通股 股東的每股盈利／(虧損)	9		
基本			
一年內利潤／(虧損)(人民幣元)		<u>0.31</u>	<u>(0.39)</u>
稀釋			
一年內利潤／(虧損)(人民幣元)		<u>0.30</u>	<u>(0.39)</u>

其他綜合收益表

截至2018年12月31日止年度

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
年內利潤／(虧損)	<u>389,121</u>	<u>(294,996)</u>
其他綜合收益		
將於以後期間重分類至損益的 其他綜合收益／(虧損)：		
年內套期工具公允價值變動的有效部份	34,116	(39,599)
計入綜合報表的收益的重新分類調整	26,758	19,145
外幣報表折算差額	<u>35,102</u>	<u>(396,366)</u>
將於以後期間重分類至損益的 其他綜合收益／(虧損)淨額	95,976	(416,820)
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	(106,078)	(6,364)
指定為以公允價值通過其他綜合收益 計量的股權投資：		
公允價值變動	<u>(774,011)</u>	<u>(18,379)</u>
於以後期間不重分類至損益的其他綜合虧損淨額	(880,089)	(24,743)
年內稅後其他綜合虧損	<u>(784,113)</u>	<u>(441,563)</u>
年內綜合虧損總額	<u>(394,992)</u>	<u>(736,559)</u>
歸屬於：		
母公司股東	(405,013)	(448,470)
非控股權益	<u>10,021</u>	<u>(288,089)</u>
	<u>(394,992)</u>	<u>(736,559)</u>

綜合財務狀況表

2018年12月31日

	附註	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
非流動資產			
固定資產		10,153,134	9,712,461
預付土地租金		1,339,883	832,732
無形資產		2,624,720	2,525,089
商譽		1,737,345	1,727,382
對合營企業的投資		–	3,435
對聯營企業的投資		158,586	143,672
以公允價值通過損益計量的金融資產		363,845	18,499
指定為公允價值通過其他綜合收益 計量的權益投資		309,438	190,064
開發中物業		1,124,014	486,282
應收關聯公司款項		20,400	59,885
預付款項、其他應收款項及其他資產		1,556,763	475,601
遞延稅項資產		241,978	259,507
		<u>19,630,106</u>	<u>16,434,609</u>
非流動資產總額			
流動資產			
存貨		178,640	151,099
完工待售物業		1,243,892	27,581
開發中物業		1,046,604	2,433,876
應收貿易款項	10	772,353	989,937
合同資產及其他資產		59,313	103,201
預付款項、其他應收款項及其他資產		2,450,631	2,364,453
應收關聯公司款項		1,933,349	5,029,720
衍生金融工具		54,664	35,181
以公允價值通過損益計量的金融資產		–	130,000
受限資金		287,791	640,450
現金及現金等價物		1,874,998	989,723
		<u>9,902,235</u>	<u>12,895,221</u>
流動資產總額			

綜合財務狀況表（續）

2018年12月31日

	附註	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
流動負債			
計息銀行借款		752,377	712,283
合同負債		4,434,605	6,573,325
應付貿易款項	11	1,870,767	1,244,064
應計負債及其他應付款項		4,742,855	4,457,659
應付稅項		730,616	286,111
應付融資租賃款項		6,647	6,312
應付關聯公司款項		1,975,348	3,348,278
衍生金融工具		49,516	78,109
流動負債總額		<u>14,562,731</u>	<u>16,706,141</u>
流動負債淨額		<u>(4,660,496)</u>	<u>(3,810,920)</u>
總資產減流動負債		<u>14,969,610</u>	<u>12,623,689</u>
非流動負債			
可轉換可贖回優先股		163,136	588,387
可轉換債券		330,369	1,188,672
計息銀行借款		4,674,114	4,899,270
應付融資租賃款		73,372	79,989
遞延收益		120,720	121,591
其他長期應付款項		589,646	473,629
遞延稅項負債		703,055	724,662
非流動負債總額		<u>6,654,412</u>	<u>8,076,200</u>
淨資產		<u>8,315,198</u>	<u>4,547,489</u>
權益			
歸屬於母公司股東的權益			
股本		174	—
儲備		8,036,866	4,617,490
		8,037,040	4,617,490
非控股權益		278,158	(70,001)
權益總額		<u>8,315,198</u>	<u>4,547,489</u>

1.1 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」）批准的所有準則及詮釋（「國際會計準則」）、及香港公司披露要求條例編製。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。

截至2018年12月31日，集團的流動負債淨額為人民幣4,660,496,000元。考慮到來自經營性及融資性活動產生的預期現金流量以及截至2018年12月31日的來自流動負債的合同負債人民幣4,434,605,000元，將於報告期末起計十二個月內結轉收入，不會產生現金流出，董事認為以持續經營基準編製財務報表為適當。

1.2 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則

本集團並未於過往財務數據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）	重要性定義 ²
國際財務報告準則第9號（修訂本）	具有反向補償提前還款特徵 ¹
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號（修訂本）（2011）	投資者與其聯營或合營企業之間的資產轉讓或投入 ⁴
國際會計準則第16號	租賃 ¹
國際會計準則第17號	保險合同 ³
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 ²
國際會計準則第19號（修訂本）	計劃修訂、縮減或結算 ¹
國際會計準則第28號（修訂本）	在聯營企業和合營企業中的長期權益 ¹
國際財務報告詮釋委員會詮釋第23號	所得稅處理的不確定因素 ¹
2015年至2017年周期的年度改進	國際財務報告準則（修訂本）包括： 國際財務報告準則第3號（修訂本）業務合併 ¹ 國際財務報告準則第11號（修訂本）合營安排 ¹ 國際會計準則第12號（修訂本）所得稅 ¹ 國際會計準則第23號（修訂本）借貸成本 ¹

¹ 於2019年1月1日或之後開始的年度期間開始生效

² 於2020年1月1日或之後開始的年度期間開始生效

³ 於2021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

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。

1.2 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3號的修訂澄清並對業務的定義提供額外指引。該修訂澄清，如果要構成業務，一組整合的活動和資產必須至少包括一項投入和一項實質性過程，二者可以共同顯著促進創造產出的能力。一項業務可以不具備創造產出所需的所有投入和過程。該修訂刪除了對市場參與者購買業務並繼續生成產出的能力的評估，重點關注於所取得的投入和實質性過程是否能夠共同顯著促進創造產出的能力。同時，該修訂縮小了產出的定義，重點關注於向客戶提供的商品或服務、投資收益或其他日常活動收入。此外，該修訂新增了幫助主體評估所取得的過程是否為實質性過程的指引，並引入了可選的公允價值集中度測試，以便簡化對所取得的一組活動和資產是否不構成業務的評估。本集團預期於2020年1月1日起採納該修訂。

國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號的修訂針對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資產出售或贈送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銷售或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，並將在完成對合營企業和聯營企業投資的會計準則的覆核後決定新的生效日期。然而，目前該修訂可供提前採用。

國際財務報告準則第16號取代國際會計準則第17號租賃、國際財務報告詮釋委員會第4號釐定安排是否包括租賃、詮釋常務委員會第15號經營租賃－優惠及詮釋常務委員會第27號評估涉及租賃法律形式交易的實質。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃的原則，並要求承租人就大多數租賃確認資產及負債。該準則包括給予承租人兩項備選租賃確認豁免－低價值資產租賃及短期租賃。於租賃開始日期，承租人將確認於租賃期作出租賃付款為負債（即租賃負債）及代表可使用相關資產的權利為資產（即有使用權資產）。除非有使用權資產符合國際會計準則第40號投資物業的定義，否則有使用權資產其後按成本減累計折舊及任何減值虧損計量。租賃負債其後會就反映租賃負債利息而增加及因租賃付款而減少。承租人將須分別確認租賃負債的利息開支及有使用權資產的折舊開支。承租人亦將須於若幹事件發生時重新計量租賃負債，例如由於租賃期變更或用於釐定該等付款的一項指數或比率變更而引致未來租賃付款變更。承租人一般將重新計量租賃負債的數額確認為有使用權資產的調整。國際財務報告準則第16號大致沿用國際會計準則第17號內出租人的會計處理方式。出租人將繼續使用與國際會計準則第17號相同的分類原則對所有租賃進行分類，並將之分為經營租賃及融資租賃。國際財務報告準則第16號要求承租人進行比國際會計準則第17號下更詳盡的披露。承租人可選擇以全面追溯應用或部份追溯應用方式應用該準則。本集團將於2019年1月1日採納國際財務報告準則第16號。集團計劃採用國際財務報告準則第16號中的過渡條款以確認首次適用準則的累計影響，作為對2019年1月1日未分配利潤期初餘額的調整，且不對比較期間進行重述。此外，集團計劃對此前作為承租人以國際會計準則第17號下的會計處理方法進行會計處理的合同使用新的要求進行處理，並以剩餘租賃付款額的現值計量租賃負債，其貼現率為首次適用日集團的增量借款利率。使用權資產將以租賃負債的金額計量，並以首次適用日前財務狀況表中確認的與租賃相關的預付或預提租賃付款額進行調整。集團計劃對於首次使用日時租賃期小於12個月的租賃合同使用準則允許的豁免。2018年間，集團對採納國際財務報告準則第16號的影響進行了詳細評估。本集團估計，將於2019年1月1日確認約人民幣8.6億的使用權資產以及約人民幣8.6億的租賃負債。對集團於2019年1月1日未分配利潤的期初餘額的影響是不重大的。

1.2 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則（續）

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。新的定義為：如果可合理預計，漏報、錯報或掩蓋某信息，將影響通用目的財務報表的主要使用者基於提供特定主體財務信息的財務報表作出的決策，則該信息具有重要性。該修訂澄清，重要性將取決於信息的性質或規模。如果可合理預計信息的錯報將影響財務報表主要使用者的決定，該錯報具有重要性。集團預期於2020年1月1日採納該修訂。該修訂預期不會對集團的財務報表產生任何重大影響。

國際會計準則第28號的修訂澄清了國際財務報告準則第9號的排除範圍僅包含採用權益法核算的聯營企業和合營企業中的權益，主體對在聯營企業和合營企業中的長期權益應採用香港財務報告準則第9號，此類權益未採用權益法但實質上屬於在聯營企業或合營企業中的淨投資的一部份。因此，在對該類長期權益進行會計處理時，主體應採用國際財務報告準則第9號，而非國際會計準則第28號，包括國際財務報告準則第9號下的減值要求。主體僅在確認一個聯營企業或合營企業的虧損及減值的情況下將國際會計準則第28號應用於淨投資的核算，包括其長期權益。集團預期於2019年1月1日採納該修訂，該等修訂預期不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

國際財務報告詮釋第23號，澄清了當稅務處理涉及影響國際會計準則第12號應用的不確定性（一般稱為「不確定的稅務情況」）時所得稅（即期及遞延）的會計處理。該詮釋並不適用於香港會計準則第12號範圍外的稅項或徵稅，尤其亦不包括不確定稅項處理相關的權益及處罰相關規定。該詮釋具體處理(1)實體是否考慮分開處理不確定稅項；(2)實體對稅務機關的稅項處理檢查所作的假設；(3)實體如何釐定應課稅溢利或稅項虧損、稅基、未動用稅項虧損、未動用稅收抵免及稅率；及(4)實體如何考慮事實及情況變動。該詮釋將予追溯應用，不論是不計事後分析的全面追溯還是計及應用的累計效力追溯，作為首次申請日期的初始權益調整，且並無重列比較數據。本集團預期自2019年1月1日起採納該等詮釋。該等修訂預期不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

2. 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、銷售及分銷成本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。

2. 經營分部數據（續）

截至2018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3）					
外界客戶	12,005,592	4,135,251	128,976	-	16,269,819
板塊間銷售	11,421	29,875	5,154	(46,450)	-
總收入	<u>12,017,013</u>	<u>4,165,126</u>	<u>134,130</u>	<u>(46,450)</u>	<u>16,269,819</u>
分部經營利潤／（虧損）	<u>446,026</u>	<u>1,557,776</u>	<u>(52,998)</u>	-	<u>1,950,804</u>
未分配開支 ^(*)					<u>(208,969)</u>
總經營利潤					1,741,835
財務費用					(436,905)
應佔合營企業利潤及虧損					(13,635)
應佔聯營公司利潤及虧損					<u>2,093</u>
所得稅稅前利潤					<u>1,293,388</u>

^(*) 截至2018年12月31日止期間未分配開支主要指以權益結算以股份為基礎的付款（附註5），上市開支（附註5）及其他僱員福利開支。

截至2017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					
外界客戶	11,758,411	13,939	27,044	-	11,799,394
板塊間銷售	-	-	-	-	-
總收入	<u>11,758,411</u>	<u>13,939</u>	<u>27,044</u>	<u>-</u>	<u>11,799,394</u>
分部經營利潤／（虧損）	<u>464,445</u>	<u>(380,808)</u>	<u>(8,136)</u>	-	<u>75,501</u>
未分配開支					<u>(2,112)</u>
總經營利潤					73,389
財務費用					(433,092)
應佔合營企業利潤及虧損					(19,290)
應佔聯營公司利潤及虧損					<u>1,478</u>
所得稅稅前虧損					<u>(377,515)</u>

2. 經營分部數據（續）

地區資料

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
來自外界客戶的收入		
歐洲、中東及非洲	8,074,476	7,923,809
美洲	2,198,692	2,085,801
亞太區	5,996,651	1,789,784
	16,269,819	11,799,394

上述收入數據乃基於客戶所在地而作出。

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
非流動資產		
歐洲、中東及非洲	5,987,058	5,877,430
美洲	3,300,219	3,241,095
亞太區	9,125,827	6,506,388
	18,413,104	15,624,913

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2018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%（2017年：無）。

3. 收入

收入分析如下：

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
從與客戶簽訂的合同取得的收入		
度假村旅遊及目的地營運	10,426,589	9,096,180
旅遊地產銷售及建造服務	3,443,894	492,178
基於度假場景的服務及解決方案	2,399,336	2,211,036
	16,269,819	11,799,394

3. 收入（續）

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2018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
商品和服務類別					
度假村旅遊及目的地營運	9,696,020	771,865	-	(41,296)	10,426,589
旅遊地產銷售及建造服務	50,633	3,393,261	-	-	3,443,894
基於度假場景的服務及解決方案	2,270,360	-	134,130	(5,154)	2,399,336
	<u>12,017,013</u>	<u>4,165,126</u>	<u>134,130</u>	<u>(46,450)</u>	<u>16,269,819</u>
板塊間抵銷	<u>(11,421)</u>	<u>(29,875)</u>	<u>(5,154)</u>	<u>46,450</u>	<u>-</u>
從與客戶簽訂的合同取得的收入總額	<u><u>12,005,592</u></u>	<u><u>4,135,251</u></u>	<u><u>128,976</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>16,269,819</u></u>
收入確認時點					
於某一時點轉移商品	-	3,393,261	-	-	3,393,261
隨時間提供服務	12,017,013	771,865	134,130	(46,450)	12,876,558
	<u>12,017,013</u>	<u>4,165,126</u>	<u>134,130</u>	<u>(46,450)</u>	<u>16,269,819</u>
板塊間抵銷	<u>(11,421)</u>	<u>(29,875)</u>	<u>(5,154)</u>	<u>46,450</u>	<u>-</u>
從與客戶簽訂的合同取得的收入總額	<u><u>12,005,592</u></u>	<u><u>4,135,251</u></u>	<u><u>128,976</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>16,269,819</u></u>

3. 收入（續）

細分收入信息（續）

截至2017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
商品和服務類別					
度假村旅遊及目的地營運	9,082,241	13,939	–	–	9,096,180
旅遊地產銷售及建造服務	492,178	–	–	–	492,178
基於度假場景的服務及解決方案	2,183,992	–	27,044	–	2,211,036
	11,758,411	13,939	27,044	–	11,799,394
板塊間抵銷	–	–	–	–	–
從與客戶簽訂的合同取得的收入總額	<u>11,758,411</u>	<u>13,939</u>	<u>27,044</u>	<u>–</u>	<u>11,799,394</u>
收入確認時點					
隨時間提供服務	11,758,411	13,939	27,044	–	11,799,394
板塊間抵銷	–	–	–	–	–
從與客戶簽訂的合同取得的收入總額	<u>11,758,411</u>	<u>13,939</u>	<u>27,044</u>	<u>–</u>	<u>11,799,394</u>

4. 其他收入及收益淨額

其他收入及收益扣除其他開支後的淨額分析如下：

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
其他收入		
利息收入	23,053	33,403
政府補貼	23,269	27,182
賠償及彌償	8,671	58,467
其他	16,232	26,935
	<u>71,225</u>	<u>145,987</u>
收益		
出售以下各項的收益：		
— 一間附屬公司	—	192,549
— 一間聯營公司	50,274	—
出售固定資產的收益	35,318	91,566
出售無形資產的收益	2,703	—
以公允價值通過損益計量 的金融資產公允價值變動的收益	9,569	—
有關以下各項準備轉回的收益：		
— 度假村關閉成本	27,261	—
— 商業申索或糾紛	—	19,711
— 訴訟申索	89,048	22,208
	<u>214,173</u>	<u>326,034</u>
其他收入及收益	<u>285,398</u>	<u>472,021</u>
其他開支		
有關僱員的賠償成本	(57,973)	(77,459)
訴訟準備，包括相關稅項	(40,440)	(40,671)
度假村關閉成本準備	(38,989)	(75,022)
以公允價值通過損益計量 的金融資產的公允價值變動虧損	—	(7,918)
於下列各項的減值虧損：		
— 無形資產	(18,287)	(10,614)
— 固定資產	(46,532)	(37,425)
匯兌虧損淨額	(2,649)	(5,303)
其他	(37,719)	(9,099)
其他開支	<u>(242,589)</u>	<u>(263,511)</u>
其他收入及收益淨額	<u>42,809</u>	<u>208,510</u>

5. 所得稅稅前利潤／(虧損)

本集團的除所得稅前收益／(虧損) 乃經扣除／(計入) 以下各項達致：

	附註	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
收益成本：			
提供度假村及目的地經營及旅遊休閒服務的成本		9,560,478	8,506,426
旅遊相關物業銷售及建設服務成本		1,433,293	462,619
		10,993,771	8,969,045
僱員福利開支 (包含董事及主要行政人員酬金)：			
工資及薪金		2,665,444	2,244,641
住宿福利及其他			
— 界定供款基金		427,693	413,741
退休金計劃成本：			
— 界定福利基金		19,622	26,037
— 界定供款基金		155,363	115,904
以權益結算以股份為基礎的付款		104,224	—
		3,372,346	2,800,323
上市開支 (包括申報會計師費用)		56,142	—
核數師酬金		2,880	11,430
固定資產折舊		654,454	521,801
預付土地租賃付款攤銷		22,170	22,062
無形資產攤銷		94,423	146,873
金融及合同資產減值準備：			
應收賬款減值準備		7,695	10,550
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		645	636
存貨跌價準備		2,296	2,258
固定資產減值準備		46,532	37,425
無形資產減值準備		18,287	10,614
以公允價值通過損益計量的金融資產			
公允價值 (收益)／虧損	4	(9,569)	7,918
衍生工具之公允價值虧損 (收益) 淨額		90	(6,753)
經營租賃開支		1,402,852	1,305,048
匯兌虧損淨額	4	2,649	5,303
出售於一間聯營公司投資的收益	4	(50,274)	—
出售一間附屬公司的收益	4	—	(192,549)
出售固定資產的收益	4	(35,318)	(91,566)
出售無形資產收益	4	(2,703)	—

6. 財務費用

財務費用分析如下：

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
銀行借貸利息	334,668	368,781
關聯公司貸款利息	360	15,267
來自收入合同的利息	174,393	134,016
可轉換債券利息	45,545	87,834
可轉換可贖回優先股利息	23,418	44,550
融資租賃利息	3,648	1,706
銀行收費及其他融資成本	5,219	3,461
	<u>587,251</u>	<u>655,615</u>
減：資本化之利息	<u>150,346</u>	<u>222,523</u>
融資成本總額	<u><u>436,905</u></u>	<u><u>433,092</u></u>

7. 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。

綜合損益表中的所得稅指：

	2018 人民幣千元	2017 人民幣千元
現行稅項－法國及其他	118,290	86,333
現行稅項－中國內地		
年內所得稅（中國內地）	200,868	—
年內土地增值稅（中國內地）	588,668	—
遞延	<u>(3,559)</u>	<u>(168,852)</u>
年內的所得稅開支／（抵免）	<u><u>904,267</u></u>	<u><u>(82,519)</u></u>

於2018年，Club Med Holding及其在法國註冊成立的附屬公司的所得稅撥備乃按34.43%的稅率作出（2017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，中國內地年內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%（2017年：25%）的法定稅率計算。

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）。貴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。

8. 股息

年內，本公司並無派付或宣派任何股息（2017年：無）。

9. 本公司普通股權持有人應佔每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)的計算基礎為當年歸屬於本公司普通股股東的利潤／(虧損)以及當年發行在外的普通股的加權平均數，即1,011,003,222股(2017年：504,109,589股)。

稀釋每股盈利／(虧損)的計算基礎以當年歸屬於本公司普通股股東的利潤／(虧損)為基礎。加權平均普通股數系由計算本年每股基本盈利／(虧損)時所使用的本年內發行普通股數，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盈利／(虧損)的依據如下：

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
盈利／(虧損)		
就計算每股基本及稀釋盈利／(虧損) 歸屬於本公司普通股股東的盈利／(虧損)	<u>308,441</u>	<u>(196,502)</u>
	股數	
	2018	2017
股數		
就計算每股基本盈利／(虧損)而言本年內 已發行普通股加權平均數	1,011,003,222	504,109,589
具潛在稀釋的影響－加權平均數：		
－股權計劃	9,016,195	—
－購股權計劃	<u>4,867,606</u>	<u>—</u>
計算每股稀釋盈利／(虧損)而言的普通股加權平均數	<u>1,024,887,023</u>	<u>504,109,589</u>
每股基本盈利／(虧損)(人民幣)	<u>0.31</u>	<u>(0.39)</u>
每股稀釋盈利／(虧損)(人民幣)	<u>0.30</u>	<u>(0.39)</u>

10. 應收貿易款項

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
應收貿易款項	810,125	1,025,981
減值	(37,772)	(36,044)
	<u>772,353</u>	<u>989,937</u>

報告期結束時的應收貿易款項賬齡分析，按發票日期並減去虧損撥備，如下：

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
未付結餘賬齡：		
90日內	607,716	965,099
91日至180日	17,671	24,440
181日至365日	146,966	398
	<u>772,353</u>	<u>989,937</u>

11. 應付貿易款項

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
應付貿易款項	<u>1,870,767</u>	<u>1,244,064</u>

於報告期末，應付貿易款項按發票日期的賬齡分析如下：

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
90日內	1,556,497	1,241,388
91日至180日	21,866	—
181日至365日	281,481	106
1至2年	8,353	2,570
2至3年	2,570	—
	<u>1,870,767</u>	<u>1,244,064</u>

應付貿易款項為免息。

12. 報告期後事項

於2019年1月4日，本公司因超額配售期權的部分行權以每股15.60港元配發10,332,660股份。

企業管治

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。

於有關期間內，本公司已應用《企業管治守則》的原則，並全面遵守守則條文，惟對守則的第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》。

錢建農先生為我們的董事長兼首席執行官

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。錢建農先生為本公司的董事會董事長及首席執行官。本公司認為由錢先生同時擔任本公司的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董事會董事長與首席執行官角色進行分離。

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所訂的標準的有關僱員進行證券交易之書面指引。

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。

審核委員會

於報告期內，本公司之審核委員會（「**審核委員會**」）由郭永清先生（主席）、王燦先生及Katherine Rong Xin女士三名非執行董事組成。審核委員會主要職責包括審閱財務報表及報告、審查與外聘核數師之關係及審查本公司財務報告制度、風險管理及內部監控制度是否足夠及有效。審核委員會已審閱本公司截至2018年12月31日止年度之全年業績。

股東週年大會

本公司之股東週年大會（「股東週年大會」）將於2018年5月28日（星期二）舉行，股東週年大會通知將登載於本公司網站(www.fosunholiday.com)及香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)並將寄發予本公司股東。

股息及暫停辦理股份過戶登記

董事會已議決不建議分派截至2018年12月31日止年度之末期股息。

本公司將於2019年5月23日（星期四）至2019年5月28日（星期二）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續。如欲出席股東週年大會並於會上投票，則所有填妥之股份轉讓文件連同股票及其他相關文件（如有）須於2019年5月22日（星期三）下午四時三十分前送達本公司股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

購入、出售或贖回本公司的上市證券

於有關期間內，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回任何股份。

前瞻聲明

本業績公告載有若干涉及本集團財政狀況、業績及業務之前瞻聲明。該等前瞻聲明乃本集團對未來事件之預期或信念，且涉及已知、未知風險及不明朗因素，而此等因素足以令實際業績、表現或事態發展與該等聲明所表達或暗示之情況存在重大差異。

年報

本業績公告登載於本公司網站(www.fosunholiday.com)及香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)。而年報將於2018年4月18日或之前登載於該兩個網站並寄發予本公司股東。

致謝

本集團謹此感謝全體員工對本集團發展的傑出貢獻。董事會謹此衷心感謝管理層的奉獻精神及勤奮，這是本集團日後繼續取得成功的關鍵因素。此外，本集團謹此感謝其股東，客戶及業務夥伴的持續支持。本集團將繼續提供可持續業務發展，為所有股東創造更多價值。

詞彙定義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

簡稱

水族館	三亞亞特蘭蒂斯的失落的空間水族館
三亞亞特蘭蒂斯	我們設於中國海南省三亞海棠灣國家海岸的旅遊目的地
平均每日床位價格	營業額除以售出床位總數
董事會	本公司董事會
營業額	度假村服務、旅遊目的地營運和其他休閒旅遊及解決方案的金額，不論是自持、租賃或管理運營模式
度假村的容納能力	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
中國	中華人民共和國，但僅就本招股章程及作地域參考而言，除文義另有所指外，本招股章程中凡提述「中國」並不包括香港、澳門及台灣
Club Med	Club Med SAS(前稱Club Méditerranée SA)，為於1957年11月12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
公司條例	(香港法例第622章) 公司條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
本公司	复星旅游文化集团(前稱复星旅游文化集团(开曼)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
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
企業管治守則	上市規則附錄十四所載企業管治守則
董事	本公司董事

歐非中東	歐洲、中東及非洲，就我們而言亦包括土耳其
歐元	歐盟法定貨幣歐元
Fidelidade	Fidelidade – Companhia de Seguros, S.A.，一家於葡萄牙註冊成立的公司，並為復星國際的非全資附屬公司
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，並為我們其中一名控股股東
復星國際控股	Fosun International Holdings Ltd.，一家在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為我們其中一名控股股東
FOLIDAY	我們的全球生態系統，包括我們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
「復遊會」	我們在中國的會員系統，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
復星產控	復星產業控股有限公司，一家在香港註冊成立的公司，並為復星國際的全資附屬公司
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，其股份於聯交所主板上市（股份代號：0656），為我們其中一名控股股東
復星地產	復星地產控股有限公司，一家在香港註冊成立的公司，及為復星國際的全資附屬公司
弗若斯特沙利文	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
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	香港法定貨幣港元
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
酷怡	酷怡國際旅行社(上海)有限公司，一家於2015年9月2日在中國成立的有限公司，及為本公司非全資附屬公司。截至報告期末，酷怡由本集團擁有51%及由Thomas Cook Services Limited (Thomas Cook的附屬公司) 擁有49%
上市	股份於主板上市
上市規則	經不時修訂或補充的香港聯交所證券上市規則
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
Mattel	Mattel Ventures International II Limited，一家在香港註冊成立的公司，及為獨立第三方
會議會展	會議、獎勵旅遊、大會及展覽
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》
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
每張床位的收入	度假村收入除以度假村的容納能力
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
有關期間	由2018年12月14日至2018年12月31日止期間
報告期	2018年1月1日至2018年12月31日
人民幣	中國法定貨幣人民幣
股東	股份持有人
股份	本公司股本中的普通股
聯交所	香港聯合交易所有限公司
附屬公司	有公司條例第15條所賦予的涵義
棠岸項目	三亞亞特蘭蒂斯的可供銷售度假住宅單位
Thomas Cook	Thomas Cook Group plc，一家於英格蘭及威爾士註冊成立的公司，其股份於倫敦證券交易所上市（股份代號：TCG）
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」	美國法定貨幣美元
「水世界」	三亞亞特蘭蒂斯的亞特蘭蒂斯水世界

承董事會命
复星旅游文化集团
 董事長
錢建農

2019年3月15日

於本公告日期，本公司之執行董事為錢建農先生、Henri Giscard d'Estaing先生及王文平先生；非執行董事為王燦先生；而獨立非執行董事為盛智文博士、郭永清先生及Katherine Rong Xin女士。