

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2021年12月31日止年度

### 財務摘要

	截至12月31日止年度	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元 (已重述)
收入	9,261,473	7,060,257
度假村及旅遊目的地運營	6,140,192	5,656,003
旅遊相關物業銷售及建造服務	2,136,920	468,872
旅遊休閒服務及解決方案	984,361	935,382
毛利	2,566,961	2,164,602
經營虧損	(1,435,206)	(1,682,266)
所得稅稅前虧損	(2,396,989)	(2,587,348)
本年虧損	(2,780,717)	(2,808,698)
歸屬於本公司股東之虧損	<u>(2,712,038)</u>	<u>(2,574,279)</u>
經調整EBITDA	248,303	187,461
經調整淨虧損	<u>(2,749,850)</u>	<u>(2,768,456)</u>
每股基本虧損(以人民幣計)	(2.19)	(2.08)
每股稀釋虧損(以人民幣計)	<u>(2.19)</u>	<u>(2.08)</u>

## 業務回顧

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製的一站式解決方案。

2021年上半年，新冠肺炎(COVID-19)（「**疫情**」）持續蔓延，造成各國採取嚴格的旅行限制措施，該等措施對本集團的度假村運營業務產生重大負面影響。然2021年下半年，隨各國推行疫苗接種計劃以及國家邊境的逐步解封，本集團全球各地業務已見初步復甦跡像。同時，本集團迅速重啟業務，以抓住補償式需求的機遇。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2020年12月31日止年度的人民幣6,739.0百萬元增長截至2021年12月31日止年度的人民幣8,094.7百萬元，同比增長20.1%。其中，截至2021年12月31日止六個月的旅遊運營的營業額由截至2020年12月31日止六個月的人民幣2,548.5百萬元增長至人民幣5,660.9百萬元，同比增長122.1%。我們的收入由截至2020年12月31日止年度的人民幣7,060.3百萬元增長至截至2021年12月31日止年度的人民幣9,261.5百萬元。毛利由截至2020年12月31日止年度的人民幣2,164.6百萬元增長至截至2021年12月31日止年度的人民幣2,567.0百萬元。經調整EBITDA由截至2020年12月31日止年度的人民幣187.5百萬元（已重述）增長至截至2021年12月31日止年度的人民幣248.3百萬元，其中，經調整EBITDA由截至2020年12月31日止六個月人民幣負281.1百萬元（已重述）增長至截至2021年12月31日止六個月的人民幣813.3百萬元，增加人民幣1,094.4百萬元。截至2021年12月31日止年度之歸屬於股東之虧損為人民幣2,712.0百萬元，而2020年12月31日止年度歸屬於股東之虧損為人民幣2,574.3百萬元（已重述）。

---

<sup>1</sup> 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。

## 度假村及酒店

### Club Med

Club Med總部設於法國，始創於1950年，是全球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2021年12月31日止年度，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64家度假村<sup>1</sup>，其中，我們於歐非中東設有34家度假村（包括一艘遊輪），於美洲設有13家度假村，於亞太地區設有17家度假村（包括在中國的8家度假村）。在業務模式方面，14家度假村為自有模式，38家度假村為租賃模式，12家度假村為管理合約模式。2021年，Club Med全球銷售網絡的直銷比例達73.5%。

2021年上半年，由於疫情持續在Club Med主要客源地市場及目的地蔓延，致使各國政府實施嚴格的防疫措施，位於阿爾卑斯山Club Med的山地度假村（瑞士的聖莫里茲度假村除外）無法於2021年雪季開業，主要客源地市場暫停境外出行。由於疫情逐漸得到控制，我們於2021年5月中旬重新開放若干度假村。雖然疫情繼續在全球蔓延，但本公司已採取靈活反應機制應對此狀況，以及全球範圍內為保護公眾健康持續推進抗疫工作，特別是各國推進疫苗接種。當市場出現復甦信號時，Club Med成功快速反彈，此證明其商業模式的優勢。

2021年下半年，Club Med錄得營業額人民幣4,639.8百萬元，與2020年同期相比增長180.1%，恢復至2019年同期的76.9%。按地區劃分，相較2019年下半年，Club Med於美洲、歐非中東及亞太地區的營業額分別增加1.0%、減少17.0%及減少70.0%（由於大多數國家關閉邊境）。容納能力與2020年同期相比增長79.5%，恢復至2019年同期的74.3%。其中歐非中東、美洲及亞太地區度假村的容納能力分別較2020年同期增長92.1%、190.3%及10.0%，並分別恢復至2019年同期的72.7%、89.2%及62.7%。2021年下半年，全球床位平均入住率達約62.2%，與2020年同期相比增長5.9個百分點，與2019年同期相比僅差距1.4個百分點。而平均每日床位價格約為人民幣1,405.2元，與2020年同期相比增長約28.0%，與2019年同期相比亦增長15.2%。2021年下半年，我們在三大地區的復甦呈現不同趨勢。經營利潤方面，歐非中東及美洲業務強勁反彈並幾乎恢復正常，而亞太地區仍受到新冠肺炎形勢的強烈影響。於2021年12月，我們於全球有46家度假村在運營。

---

<sup>1</sup> 2021年，於3月份新開業Seychelles精選度假村，於9月新開業Club Med麗江度假村，於12月新開業Quebec Charlevoix度假村。於上半年關閉法國Tignes Val Claret度假村、關閉意大利Cervinia度假村和摩洛哥Agadir度假村，及於下半年關閉法國Vittel le Parc度假村。

按一致匯率計，Club Med截至2021年12月31日止年度的營業額達人民幣5,978.3百萬元，較去年同期增加10.8%。歐非中東、美洲及亞太地區截至2021年12月31日止年度的營業額較2020年同期分別增加14.3%、31.3%及減少30.9%。與截至2020年12月31日止年度的經調整EBITDA負人民幣333.5百萬元(已重述)相比，截至2021年12月31日止年度度假村營運的經調整EBITDA減虧至負人民幣100.7百萬元。

	截至12月31日止年度		
	2021年 <sup>1</sup>	2020年 <sup>1</sup>	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>3,948.8</b>	3,453.9	8,528.6
其中，法國	<b>2,678.9</b>	2,297.1	5,170.0
美洲	<b>1,452.8</b>	1,106.7	2,086.4
亞太地區	<b>576.7</b>	834.4	2,338.6
其中，中國大陸	<b>397.1</b>	343.7	747.7
總計	<b><u>5,978.3</u></b>	<b><u>5,395.0</u></b>	<b><u>12,683.7</u></b>

下表載列截至2021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容納能力：

度假村的類型	截至12月31日止年度		
	2021年 以千計	2020年 以千計	2019年 以千計
容納能力			
山地	<b>896</b>	1,372	2,264
陽光	<b>5,221</b>	3,549	9,338
Club Med Joyview	<b>862</b>	659	722
總計	<b><u>6,979</u></b>	<b><u>5,580</u></b>	<b><u>12,324</u></b>
四星級及五星級度假村所佔百分比 <sup>2</sup>	<b><u>93.7%</u></b>	<b><u>91.0%</u></b>	<b><u>85.0%</u></b>
按度假村所在地劃分的度假村容納能力			
歐非中東	<b>2,460</b>	2,284	5,628
美洲	<b>2,426</b>	1,391	3,363
亞太	<b>2,093</b>	1,905	3,333
總計	<b><u>6,979</u></b>	<b><u>5,580</u></b>	<b><u>12,324</u></b>

<sup>1</sup> 按一致匯率計

<sup>2</sup> 四星級及五星級度假村所佔百分比乃根據度假村床位容納能力計算。

下表分別載列截至2021年12月31日止年度按地區及按國家劃分的客戶數量：

	截至12月31日止年度		
	2021年	2020年	2019年
按客戶預訂區域劃分的客戶數目(千人)			
歐非中東	302	250	680
其中，法國	208	172	436
美洲	237	158	322
亞太地區	256	221	485
其中，中國大陸	210	151	239
總計	<u>795</u>	<u>629</u>	<u>1,488</u>

下表載列有我們度假村業務於2021年1月至6月期間及7月至12月期間的若干關鍵資料：

	1月至6月			7月至12月			截至12月31日止年度		
	2021年 <sup>1</sup>	2020年 <sup>1</sup>	2019年 <sup>1</sup>	2021年 <sup>1</sup>	2020年 <sup>1</sup>	2019年 <sup>1</sup>	2021年 <sup>1</sup>	2020年 <sup>1</sup>	2019年 <sup>1</sup>
營業額									
(人民幣百萬元)	1,338.5	3,738.4	6,648.9	4,639.8	1,656.6	6,034.8	5,978.3	5,395.0	12,683.7
度假村的容納能力									
(以千計)	2,445	3,054	6,219	4,534	2,526	6,105	6,979	5,580	12,324
按床位劃分的入住率	42.6%	62.0%	65.1%	62.2%	56.3%	63.6%	55.3%	59.4%	64.4%
平均每日床位價格									
(人民幣元)	1,095.2	1,567.9	1,325.8	1,405.2	1,097.5	1,220.2	1,322.9	1,368.6	1,274.2
每張床位的收入									
(人民幣元)	492.6	995.9	861.7	885.2	594.9	787.2	747.8	814.1	824.8

於2021年，得益於Club Med Joyview持續提升，我們於中國的業務取得穩健復甦。Club Med中國度假村於2021年之國內營業額較2020年同期增長57.2%。

我們亦繼續優化若干山地度假村的運營期。從山地度假村開發的角度，山地度假村新標準之一為在冬季和夏季均開放。截至2021年年底，我們60%的山地度假村乃雙季節或永久運營。於2021年夏季，得益於在疫情期間該產品線的持續努力和其對家庭特有的吸引力，於7月至9月，我們的歐洲夏季山地業務的營業額為人民幣313.1百萬元，與2020年同期相比增長55.9%，與2019年同期相比增長31.8%。平均每日房價與2020年同期相比增長23.2%，與2019年同期相比增長15.7%，達人民幣1,248.7元。

<sup>1</sup> 按一致匯率計

我們升級並專注於以下策略以發展我們的度假村業務：

升級 — 即使在疫情期間，我們亦未放緩升級度假村產品組合的步伐。2021年，我們新開了如法國阿爾卑斯山的La Rosière<sup>1</sup>，Seychelles，中國的Club Med麗江，加拿大的Quebec Charlevoix。並且，翻新了4家度假村：法國阿爾卑斯山的Peisey Vallandry度假村，意大利阿爾卑斯山的Pragelato Sestriere，毛里求斯的la Plantation Albion和摩洛哥的Marrakech Riad。我們亦關閉4家不再符合我們升級策略的度假村：即法國阿爾卑斯山的Tignes Val Claret、意大利的Cervinia、摩洛哥的Agadir、法國的Vittel Le Parc。截至2021年底，四星級及五星級度假村的容納能力佔我們度假村總容納能力的93.7%，較2020年持續增長2.7個百分點，較2019年增長8.7個百分點。我們目標在2022年實現四星級及五星級度假村的容納能力佔總容納能力的95%。

全球本土化 — 平衡市場與目的地，實現可持續增長並分散區域運營風險，同時，進一步開拓短途市場，以支持我們的業務於不明朗的全球衛生環境中的應變能力。於2021年，法國仍然是全球第一大市場，其貢獻人民幣2,678.9百萬元的營業額，達全球營業額的44.8%，與2019年相比增加4.1個百分點。此增長乃由於2021年下半年短途旅行反彈，與此同時歐洲於2021年下半年的衛生限制有所鬆動。例如，7月至9月期間的夏季山地業務營業額為人民幣313.1百萬元，與2020年同期相比增加55.9%，與2019年同期相比增加31.8%，其中84.3%是由法國客戶貢獻。於2021年，第二大及第三大市場仍為美國及中國內地。前三大市場佔全球營業額的66.6%。

快樂數字化和C2M戰略 — 2021年，Club Med銷售網絡的直銷比例達73.5%，較2020年同期增加7個百分點。22.4%的個人客戶選擇線上預訂的方式，較2020年增加2.7個百分點。2021年，即使於疫情期間，我們繼續推進數字化項目以持續優化客戶旅程。於中國，得益於應用技術端口(API)技術，我們的官方微信及百度小程序現時已直接與Club Med生態系統相連。我們亦對線上自助預定及網站功能作出改造，以提升客戶體驗。我們已推出由雲技術賦能服務的聯絡中心，為我們的銷售代理提供無縫全渠道體驗，並為家庭代理提供一個易於啟動的解決方案。我們亦部署自助服務網站「Club Med Travel Agent」，允許旅行社在線預訂Club Med，獲得客戶付款，並自行確認選項。於法國，47.9%的旅行社預訂是通過此工具完成，減少了我們的分銷成本。在度假村，我們繼續部署數字化工具，以提高效率和客戶滿意度。我們進一步開發度假村的應用程序，以方便客戶預訂活動及度假村內的銷售業務。作為以家庭客戶為目標的非凡家庭計劃的延續，我們在Arcs Panorama、La Palmyre Atlantique及Marrakech度假村推行2.0版本的Mini Club試點項目，結合休閒活動和積極教育的教學方法，強調創造力、勇氣、自信、合作、關係和歡樂。該項目將於2022年在全球度假村部署。

---

<sup>1</sup> La Rosière於2020年完工，由於疫情原因，實際於2021年投入運營。

快樂關懷 — 此乃圍繞我們企業社會責任方法的新戰略支柱。我們努力確保我們所有的度假村均獲得Green Globe認證及新度假村或翻新度假村的BREEAM認證<sup>1</sup>或其他可持續樓宇評估，以尊重環境。我們旨在通過部署「再見塑料」項目終止一次性塑料，並繼續於Green Farmer (綠色農民) 計劃框架內與我們的過往合作夥伴Agrisud一道部署農業生態。於2021年，我們的全球客戶滿意度指數相較於2020年提升1.2個百分點，達到92.8%。

同時，我們推行高效的現金管理措施，包括但不限於：租金談判、與政府進行賠償磋商、延遲若干社會開支，及取消或延遲資本開支。截至2021年12月31日止年度，我們度假村營運的資本開支約為人民幣319.6百萬元，較2020年同期下降約28.4%，其中大部分用於開發新度假村及翻新現有度假村，以便在市場復甦時準備迎接未來強勁的反彈。於2021年下半年，自由現金流為負人民幣68.7百萬元。截至2021年末，流動性<sup>2</sup>為人民幣1,227.3百萬元。

由於各國仍在持續實施疫情防疫並注射疫苗，我們全球度假村營運的全面恢復時間尚不確定。然而，得益於我們產品及品牌的競爭力，已重啟度假村的表現強勁。截至2022年2月28日止兩個月，與截至2021年2月28日止兩個月相比，我們的營業額大幅增長426.2%，與2019年相比恢復至81.4%。其中，與截至2021年2月28日止兩個月相比，歐非中東及美洲的營業額分別增長698.6%及251.9%，與2019年相比恢復至97.7%及98.4%。由於持續的旅行限制及邊境關閉，與截至2021年2月28日止兩個月相比，亞太地區的營業額增加72.9%，但與2019年相比僅恢復至21.8%。截至2022年2月28日止兩個月，全球度假村的平均入住率達61.1%，全球容納能力較2021年同期增加120.2%，其中歐非中東、美洲、亞太容納能力分別增加1,196.2%、68.0%及12.0%。全球容納能力較2019年同期恢復至82.3%，其中歐非中東、美洲、亞太容納能力分別恢復至76.5%、101.2%及72.9%。於2022年2月，我們於全球有47家度假村在運營。

2022年3月5日錄得截至2022年6月30日止六個月的累計預訂量按一致匯率計以營業額表示，較2021年3月5日錄得2021年上半年的營業額增加約304.2%，並恢復至2019年3月5日錄得2019年上半年(疫情前)的營業額的92.2%。

---

<sup>1</sup> 其為世界領先的總體規劃項目、基礎設施及樓宇可持續性評估方法。其認可並反映整個樓宇環境生命週期(從新建至使用及翻新)中高性能資產的價值。

<sup>2</sup> 流動性指現金、現金等價物、未動用透支及信貸額度。

於2022年年初至2024年年底，我們已簽約且計劃新開的度假村達17家（其中7家度假村位於中國）。至2024年，連同新開設和翻新的度假村，部分由老舊度假村的關閉所抵銷，我們預計年容納能力較2019年將增加約20%。

## CASA COOK及COOK'S CLUB生活方式酒店系列

我們繼續利用Casa Cook和Cook's Club系列品牌，以輕資產模式進一步在全球擴大我們的生活方式酒店板塊的業務佈局。截至2021年12月31日，我們已在歐非中東開業11家酒店，亦在中國開業1家酒店，於2021年內新開業四家酒店。桂林酷客部落為Casa系列品牌於中國運營的首家酒店，落址於中國廣西省桂林市，於2021年12月開業，首期開放72間房。

2021年，儘管歐洲各國為應對疫情而持續實施出行限制，惟Casa Cook和Cook's Club品牌於歐非中東11家已開業酒店<sup>1</sup>錄得平均入住率達約62.5%，及客房平均每日房價約為人民幣1,111.2元。

編號	酒店名稱	房間數	位置	開業年月
1	Casa Cook Rhodes <sup>2</sup>	97	希臘	2020年7月
2	Casa Cook El Gouna	100	埃及	2020年5月
3	Cook's Club Sunny Beach <sup>2</sup>	428	保加利亞	2020年7月
4	Cook's Club City Beach Rhodes <sup>2</sup>	18	希臘	2020年7月
5	Cook's Club Tigaki Kos <sup>2</sup>	63	希臘	2020年8月
6	Cook's Club Palma Beach <sup>2</sup>	318	西班牙	2020年7月
7	Cook's Club El Gouna	120	埃及	2020年8月
8	Cook's Club Alanya <sup>2</sup>	116	土耳其	2020年6月
9	Cook's Club Hersonissos Crete <sup>2</sup>	148	希臘	2021年6月
10	Cook's Club Adakoy <sup>2</sup>	151	土耳其	2021年5月
11	Casa Cook North Coast	38	埃及	2021年6月
12	桂林酷客部落	72	中國	2021年12月

我們計劃於2023年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（含已開）。

<sup>1</sup> 2021年11家歐非中東已開業酒店平均運營天數211天。

<sup>2</sup> CASA COOK Rhodes、Cook's Club Sunny Beach、Cook's Club City Beach Rhodes、Cook's Club Tigaki Kos、Cook's Club Palma Beach、Cook's Club Alanya、Cook's Club Hersonissos Crete及Cook's Club Adakoy於Thomas Cook Group plc.破產前開業運營，且於本集團收購酒店品牌後透過與本集團簽訂的特許經營協議重新加入酒店列表。



## 旅遊目的地

### 三亞亞特蘭蒂斯<sup>1</sup>

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。三亞亞特蘭蒂斯度假區(「度假區」)包括1,314間全海景房客房、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MICE<sup>2</sup>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4月正式開業。

其運營業務的營業額由截至2020年12月31日止年度的人民幣1,226.7百萬元增加至截至2021年12月31日止年度的人民幣1,455.3百萬元，較2020年12月31日止年度增長18.6%，其中客房收入較2020年同期增長18.6%，其他經營收入較2020年同期增加18.7%。客房平均每日房價增長12.3%，入住率提高四個百分點至71.5%。

於中國大陸地區疫情基本受控的2021年上半年，得益於其出色的產品競爭力和需求恢復，三亞亞特蘭蒂斯運營保持活躍的增長勢頭，7月單月營業額創開業以來單月新高。雖8月起受局部疫情多點散發的影響，三亞亞特蘭蒂斯的運營呈現波動，然而2021年全年，三亞亞特蘭蒂斯年營業額再創新高。2021年全年，到訪客戶較2020年同期的4.6百萬人次增加至約4.7百萬人次。2021年全年的經調整EBITDA增加至人民幣651.7百萬元，相比2020年12月31日止年度增加7.2%，其運營給本集團帶來穩健的利潤。

---

<sup>1</sup> 三亞亞特蘭蒂斯由本集團所有並由Kerzner管理，棠岸項目除外。

<sup>2</sup> 會議，獎勵旅遊，大型企業會議及活動展覽。

下表載列三亞亞特蘭蒂斯的若干主要營運數據：

	截至6月30日止		截至12月31日止		截至12月31日止	
	六個月		六個月		十二個月	
	2021年	2020年	2021年	2020年	2021年	2020年
營業額(人民幣千元)	<b>835,150.6</b>	331,339.8	<b>620,171.7</b>	895,398.7	<b>1,455,322.3</b>	1,226,738.5
客房收入						
(人民幣千元)	<b>471,025.5</b>	186,928.4	<b>358,684.9</b>	512,746.1	<b>829,710.4</b>	699,674.5
其他經營收入						
(人民幣千元) <sup>1</sup>	<b>364,125.1</b>	144,411.4	<b>261,486.8</b>	382,652.6	<b>625,611.9</b>	527,064.0
按客房計入住率	<b>79.9%</b>	45.1%	<b>63.3%</b>	89.7%	<b>71.5%</b>	67.5%
客房平均每日房價						
(人民幣元)	<b>2,478.0</b>	1,732.3	<b>2,345.1</b>	2,364.3	<b>2,418.9</b>	2,154.3
每間可售房收入						
(人民幣元)	<b>1,980.0</b>	781.6	<b>1,483.5</b>	2,120.7	<b>1,730.0</b>	1,454.9

為不斷豐富度假區的遊樂內容及提升品牌力，2021年全年，三亞亞特蘭蒂斯開拓了美人魚潛水這一潮流運動作為全新的度假體驗內容。年內，亞特蘭蒂斯成功舉辦了兩場大型美人魚賽事。4月28日成功挑戰並獲「最大規模的水下人魚秀」吉尼斯世界紀錄™稱號；12月21至22日，成功承辦首屆中國美人魚表演賽。同時，針對這一日漸興起的水上運動推出了PADI<sup>2</sup>開放水域潛水考證課程、基礎美人魚考證的項目。於7月和8月期間，推出了亞特蘭蒂斯水世界夜場嘉年華；於國慶期間推出特色美人魚表演、璀璨煙花秀等豐富娛樂項目。在提升度假區的旅遊零售供應方面，積極的推進新零售領域的佈局與發展方

<sup>1</sup> 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。

<sup>2</sup> 專業潛水教練協會(Professional Association of Diving Instructors)

面，不僅不斷豐富自營零售的產品品類，亦引入廣受歡迎的新零售品牌入駐，並開設了中免亞特蘭蒂斯免稅體驗店。社交媒體方面，截至2021年12月31日，抖音「三亞亞特蘭蒂斯」定位瀏覽量累計超過35億次，「亞特蘭蒂斯水世界」定位瀏覽量累計超過17.5億次。

截至2022年2月28日止兩個月，隨中國大陸地區疫情防控逐步轉向常態化，三亞亞特蘭蒂斯的營業額約為人民幣362.1百萬元，較2021年同期增加約44.3%。房間入住率較2021年同期提高21.7個百分點至89.1%。客房平均每日房價達2,925.7元，較2021年同期增加約11.2%。

截至2021年12月31日止年度，我們交付了棠岸七個單位，並確認人民幣628.2百萬元為收入。截至2021年12月31日止年度，我們仍有2間別墅可供銷售或交付。

### 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相連，引領全新的度假生活方式。

---

<sup>1</sup> 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

麗江復游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，包含Club Med麗江度假村、主題商業街、主題公園和湖區營地等內容（「**運營部分**」），以及約3,000套度假屋。麗江復游城的總建築面積約280,000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。Club Med麗江度假村建築面積約56,700平方米，包括302套度假客房，床位數為770張。項目計劃亦包括可售度假屋和客棧，總建築面積超過230,000平方米，其中部分已經取得監管當局的批准建設和預售。可售度假屋和客棧將被設計為低密度獨院和低層合院，產品定位為「雪山腳下的度假屋」。

我們已於2020年全年開始可售度假屋和客棧的工程建設。該項目於2021年年底開始分階段完工，預期運營部分於2022年至2023年年底竣工。2021年下半年，Club Med麗江度假村、麗江復游城愛必儂度假公寓、湖區營地均投入運營。其中，麗江復游城愛必儂度假公寓於2022年1月正式營業，產品定位為酒店式度假公寓，管理度假屋21套。

截至2021年12月31日，麗江復游城產生的總成本約為人民幣1,634.5百萬元。已獲批項目開發貸款額人民幣1,300.0百萬元，其中已經使用人民幣673.4百萬元。截至2021年12月31日，麗江復游城已獲得約28,500平方米建築面積的銷售許可證，可售套數482套，已售套數62套，銷售貨值為82.8百萬元。截止2021年12月末，已交付套數42套，累計銷售面積約2,397.9平方米，並確認人民幣50.9百萬元為收入，已開發待售出的貨值為594.35百萬元。

## 太倉復遊城

太倉復游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。由上海虹橋綜合交通樞紐到太倉復游城用時不到30分鐘。

太倉復游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規模級室內滑雪場、運動公園、Club Med Joyview太倉度假村、主題商業街和可售度假物業單位。太倉復游城的總建築面積約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住宅。

我們的室內滑雪場「阿爾卑斯雪世界」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，建設已經於2021年1月開始全面動工，建築面積約90,000平方米，內設置五條滑雪道，總長度約為500米。七條運輸「魔毯」以及超過20個娛樂運動項目，營造接近真雪的客戶體驗。在滑雪練習與培訓方面，將有一所全年齡段滑雪學校，由與Club Med長期合作的Ecole du Ski Francais(「ESF」)提供來自歐洲體系的專業級滑雪教學。

主題商業街和Club Med Joyview太倉度假村於2021年6月進入全面施工階段。主題商業街由全球知名建築設計公司GENSLER設計，滿足顧客多元化體驗的需求其建築面積約67,600平方米。我們預計Club Med Joyview太倉度假村將於2023年底營業。Club Med Joyview太倉度假村建築面積約50,000平方米，房間數為308間，床位數為770張，同時滿足家庭親子、MICE的需求。太倉復游城建築工程於2021年開始分階段完工，其中，室內滑雪場、Club Med Joyview太倉度假村、主題商業街將於2023年下半年開業，剩餘部分將於隨後兩至三年全面完工。

截至2021年12月31日，太倉復游城累計產生的總成本約為人民幣4,590.6百萬元，主要為土地收購和建築成本等。已獲批項目開發貸款額人民幣3,300.0百萬元，其中已經使用人民幣801.5百萬元。截至2021年12月31日，太倉復游城已獲得約162,000平方米建築面積的銷售許可(1,424套可售物業單位，其中560套為自2021年6月起取得)並全部用於預售，其中累計949套可售物業單位已獲預售，累計預售面積約104,674平方米，預售貨值為人民幣2,485.2百萬元。截至2021年12月31日止年度，我們交付了太倉復游城560個單位累計銷售面積約62,258.7平方米，並確認收入人民幣1,333.0百萬元，已開發待售出的貨值1,439.0百萬元。2022年1月，室內滑雪場完成主體結構封頂。

此外，我們正在探索與其他公司關於旅遊目的地發展及運營模式的戰略合作機會。

## 愛必儂

2016年，我們創立的愛必儂品牌，旨在中國進行一站式旅遊目的地、度假住宿的管理和運營。2021年年內，愛必儂業務已覆蓋中國浙江、海南、廣東、重慶、雲南等地，管理及運營四個旅遊目的地<sup>1</sup>和四個度假住宿項目。其中，麗江復游城愛必儂度假公寓於2022年1月正式營業，產品定位為酒店式度假公寓，管理度假屋21套。同時，隨著由麗江愛必儂團隊運營管理的湖區營地開幕，佔地約4萬平方米(含湖面)，標誌著愛必儂具有屬地特色的國際化營地面向市場，在雪山腳下開啟住宿外延的精緻露營。

得益於物業管理及住宿板塊的快速成長，2021年全年，愛必儂營業額為人民幣82.3百萬元，較2020年同期增長24.4%。截至2021年12月31日，在管房間數量達到1,617間。

## 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

我們以泛秀演藝進行旅遊目的地、度假村及酒店等場景的演藝產品打造，以滿足客戶更豐富快樂的度假體驗及多樣化生活方式需求。泛秀演藝已於2019年2月於三亞亞特蘭蒂斯度假區推出駐場表演C秀。2021年12月25日起，三亞·亞特蘭蒂斯駐場表演C秀全新改版，首創國內沉浸式海洋奇幻雜技劇，增加了精彩刺激的高空絕技結合柔美動人的水上芭蕾，帶來升級的視聽盛宴。2021年全年，泛秀演藝年營業額達人民幣37.8百萬元，比2020年全年增長15.6%；2021年全年的平均客單價比2020年全年增長29.0%。針對度假區廣大的親子客群，我們亦於2021年推出新產品海豚科普劇場，不斷豐富演藝產品供給。我們的國際玩學俱樂部迷你營通過與FOLIDAY生態系統協同，打造遊學課程，2021年全年營業額達18.3百萬，比2020年全年增長184.0%；學員人次超過20,100人，較2020年全年增長211.0%。我們的室內模擬滑雪品牌復游雪於2021年全年學員人次超過6,611人，實現倍數級增長。

---

<sup>1</sup> 2021年9月，重慶金佛山景區於合作到期後結束。

## 托邁酷客中國和Thomas Cook英國

於2019年11月，我們於Thomas Cook清盤時，收購了擁有百年旅遊品牌Thomas Cook品牌及其在大部分國際市場的許可的權利、所有權及權益。

### TC中國

2020年7月，我們發佈了「托邁酷客生活方式平台」<sup>1</sup> (TC中國)，一個聚焦休閒生活方式的在線旅行社。截至2021年12月31日，該應用的累積下載量達到約2.6百萬人次。目前平台正處於高速成長階段，2021年全年，TC中國營業額錄得約人民幣357.9百萬元，同比2020年全年增長95.1%。其中，2021年全年旅遊、旅遊零售、旅遊目的地業務的營業額分別達323.6百萬元、12.7百萬元和21.6百萬元。2021年全年的訂單量達270,000單，比2020年全年增長296.8%。其中，2021年全年旅遊、旅遊零售、旅遊目的地業務的訂單量分別為141,000單、19,000單和110,000單。

2021年7月18日，Thomas Cook品牌迎來其180歲生日。我們以「美好生活，從心出發」為主題，通過多樣化的整合營銷活動為品牌造勢，吸引近百家媒體宣發，總瀏覽量超過1億次。

### TC英國

2020年9月，全新的Thomas Cook在線旅行社 (TC英國) 在英國啟動運營。此次啟動，旨在進一步加強我們在英國市場的經銷能力和多樣化旅遊產品的打造。TC英國於2021年5月英國放鬆旅行限制後，成為銷售英國去葡萄牙旅遊產品最大的在線旅行社。

自2021年7月英國解除旅行限制以來，TC英國專注於升級數字平台，推出行業內首個一鍵預定短格式內容應用程序，TC英國被YouGov<sup>2</sup>評為英國進步最快的品牌。於品牌重啟期間，我們通過「Love it, book it, Thomas Cook it!」的口號打造廣播營銷活動，據調查，英國揹包客對品牌重啟認知度從23%提升到50%<sup>3</sup>。2021年全年，TC英國營業額錄得約人民幣383.0百萬元，2021年全年的訂單量達約27,000單，均實現倍數級增長。

---

<sup>1</sup> 本公司於收購Thomas Cook的品牌使用權後，將原FOLIDAY分銷平台上的各種應用程序和渠道統一整合到Thomas Cook生活方式平台上。

<sup>2</sup> You Gov是一個全球數字調研分析組織，受全球媒體認可。

<sup>3</sup> 基於TLF(The Leadership Factor)提供的服務，對2,000名揹包客度假者進行了具有全國代表性的抽樣調查。

截至2022年2月28日止兩個月，TC中國營業額錄得約人民幣100.9百萬元，同比2021年2月28日止兩個月增長150.5%。TC英國營業額錄得約人民幣249.5百萬元，同比2021年2月28日止兩個月增長1,076.6%。

### **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。

### **發展重點**

#### **我們於海南的業務**

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全方位政策及指引，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2021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)、迷你營、復遊雪及旅行社等業務。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，我們擬以復遊城品牌在海南積極拓展旅遊目的地業務，與三亞市政府就三亞復遊城的開發達成合作意向；同時在旅遊零售及生活方式產品等領域拓展新業務，強化和集團內IP的合作。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。



## 深度佈局滑雪生態系統

我們歷來致力於打造完整且豐富的滑雪生態系統。以2019年滑雪度假村的數量計，我們是歐洲最大的滑雪度假村供應商<sup>1</sup>。自2016年至2021年期間，我們每年在阿爾卑斯山至少新開設一家山地(滑雪)度假村，並在亞太地區積極拓展山地(滑雪)度假村。同時，我們持續升級山地(滑雪)度假村組合，包括翻新及擴建四家度假村，關閉11家小型舒適度低的滑雪度假村。截至2021年底，Club Med於全球運營20家山地(滑雪)度假村。其中15家位於歐洲，四家位於亞太，同時，Quebec Charlevoix於2021年12月開業亦標誌著我們於北美滑雪業務的拓張。於2022年年初到2024年年底，我們計劃新開九家山地(滑雪)雪度假村。同時，我們以Casa Cook及Cook's Club系列品牌在未來於中國籌開三家滑雪酒店，屆時，我們在中國及中國周邊將佈局九至11家滑雪度假村及酒店。位於太倉復游城的在建中的「阿爾卑斯雪世界」計劃成為華東地區規模級的室內滑雪場，建築面積達約90,000平方米，將由ESF提供來自歐洲的專業滑雪教學。我們亦以「復游雪」為城市人群提供室內模擬滑雪的優質方案。

---

<sup>1</sup> 根據弗若斯特沙利文報告

## 管理層討論與分析

### 簡明合併損益表

	截至12月31日止年度	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元 (已重述) <sup>1</sup>
收入	9,261,473	7,060,257
銷售成本	<u>(6,694,512)</u>	<u>(4,895,655)</u>
毛利	2,566,961	2,164,602
其他(開支)/收入及收益, 淨額	(952,968)	(1,364,582)
銷售及營銷成本	(1,454,853)	(1,368,119)
一般及行政開支	<u>(1,594,346)</u>	<u>(1,114,167)</u>
經營虧損	<u>(1,435,206)</u>	<u>(1,682,266)</u>
財務費用	(960,442)	(895,444)
應佔利潤及虧損:		
聯營企業	<u>(1,341)</u>	<u>(9,638)</u>
除稅前虧損	(2,396,989)	(2,587,348)
所得稅費用	<u>(383,728)</u>	<u>(221,350)</u>
本年虧損	<u><u>(2,780,717)</u></u>	<u><u>(2,808,698)</u></u>
歸屬於:		
本公司股東 <sup>2</sup>	(2,712,038)	(2,574,279)
非控股權益	<u>(68,679)</u>	<u>(234,419)</u>
	<u><u>(2,780,717)</u></u>	<u><u>(2,808,698)</u></u>

<sup>1</sup> 對2020年報表重述之詳情載於財務報告附註1.2。

<sup>2</sup> 截至2021年12月31日止年度, 歸屬於本公司股東之虧損包括旅遊運營產生的人民幣2,546.8百萬元虧損及物業發展及銷售產生的人民幣165.2百萬元虧損。其中未分配開支共計人民幣559.1百萬元, 公司管理層按合理估計分配至來自旅遊運營及來自物業發展及銷售的歸屬於本公司股東之虧損。截至2020年12月31日止年度, 歸屬於本公司股東之虧損包括旅遊運營產生的人民幣2,265.7百萬元虧損及物業發展及銷售產生的人民幣308.6百萬元虧損。

收入：我們的收入由截至2020年12月31日止年度的人民幣7,060.3百萬元增加31.2%至截至2021年12月31日止年度的人民幣9,261.5百萬元。儘管疫情繼續全球蔓延，由於隨著多項疫情限制放寬和新冠疫苗接種全面推行，出行和旅遊呈上升趨勢，我們的旅遊運營恢復明顯改善。同時，旅遊相關物業銷售收入產生的收入增加355.8%，乃主要由於對復遊城交付週期的計劃所致。

#### 收入(按業務功能及業務板塊劃分)

	截至12月31日止年度			
	2021年		2020年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
<b>度假村及旅遊目的地運營</b>	<b>6,205,928</b>	<b>67.0%</b>	5,742,617	81.3%
— 度假村及酒店	4,668,606	50.4%	4,435,792	62.8%
— 旅遊目的地	1,537,322	16.6%	1,306,825	18.5%
<b>旅遊相關物業銷售及建造服務</b>	<b>2,136,920</b>	<b>23.1%</b>	468,872	6.7%
— 度假村及酒店	124,922	1.3%	34,645	0.5%
— 旅遊目的地	2,011,998	21.8%	434,227	6.2%
<b>旅遊休閒服務及解決方案</b>	<b>1,008,983</b>	<b>10.9%</b>	946,805	13.4%
— 度假村及酒店	802,863	8.7%	795,132	11.3%
— 基於度假場景的服務及解決方案	206,120	2.2%	151,673	2.1%
<b>抵銷</b>	<b>(90,358)</b>	<b>(1.0%)</b>	(98,037)	(1.4%)
<b>由與客戶簽訂的合約取得的收入總額</b>	<b><u>9,261,473</u></b>	<b>100.0%</b>	<u>7,060,257</u>	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由截至2020年12月31日止年度的人民幣5,742.6百萬元增加8.1%至截至2021年12月31日止年度的人民幣6,205.9百萬元。

度假村及酒店收入同比增加5.2%。2021年上半年，度假村及酒店收入較去年同期減少人民幣2,107.1百萬元，主要是由於持續推行疫情公共衛生預防措施導致山地度假村停業及客源地受旅遊限制所致。隨著多項疫情限制措施放寬和新冠疫苗接種全面推行，2021年下半年度假村及酒店收入為人民幣3,643.8百萬元，較去年同期增加人民幣2,339.9百萬元，受益於Club Med的容納能力增加79.5%，平均每日房價增加28.0%，入住率增加5.9個百分點。

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由截至2020年12月31日止年度的人民幣1,226.7百萬元增加18.6%至截至2021年12月31日止年度的人民幣1,455.3百萬元，乃由於中國逐步控制疫情，同時產品出色以及品牌競爭力強大。有關增加乃得益於入住率增加4.0個百分點、平均每日房價增加12.3%及水族館、水世界及所提供的其他服務產生的其他營運收入增加。同時，愛必儂的營業收入同比增加26.9%，乃主要得益於中國旅遊市場復甦及品牌知名度提高。

*旅遊相關物業銷售及建造服務*：收入由截至2020年12月31日止年度的人民幣468.9百萬元增加355.8%至截至2021年12月31日止年度的人民幣2,136.9百萬元。旅遊相關物業銷售收入主要來自太倉復遊城、麗江復遊城及棠岸項目的物業單位交付。於報告期內，560個太倉復遊城單位、42個麗江復遊城單位及7個棠岸項目單位已交付予客戶。

*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增加6.6%，主要由於我們的交通運輸業務、娛樂服務、青少年玩學及其他服務及解決方案增加所致。

## 銷售成本(按業務功能劃分)

	截至12月31日止年度			
	2021年		2020年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
度假村及旅遊目的地運營	4,750,341	71.0%	4,131,184	84.4%
旅遊相關物業銷售及建造服務	1,140,858	17.0%	4,816	0.1%
旅遊休閒服務及解決方案	879,456	13.1%	852,083	17.4%
抵銷	<u>(76,143)</u>	<u>(1.1%)</u>	<u>(92,428)</u>	<u>(1.9%)</u>
合計	<u>6,694,512</u>	100.0%	<u>4,895,655</u>	100.0%

## 毛利及毛利率(按業務功能劃分)

	截至12月31日止年度			
	2021年		2020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	1,455,587	23.5%	1,611,433	28.1%
旅遊相關物業銷售及建造服務	996,062	46.6%	464,056	99.0%
旅遊休閒服務及解決方案	129,527	12.8%	94,722	10.0%
抵銷	<u>(14,215)</u>	不適用	<u>(5,609)</u>	不適用
合計	<u>2,566,961</u>	27.7%	<u>2,164,602</u>	30.7%

銷售成本、毛利及毛利率(按業務功能劃分)：銷售成本由2020年的人民幣4,895.7百萬元同比增加36.7%至2021年的人民幣6,694.5百萬元，與收入增加一致。

2021年的毛利同比增加18.6%而毛利率由30.7%略微減少至27.7%。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減少9.7%，而毛利率由28.1%減少至23.5%，主要由於度假村暫時關閉導致截至2021年6月30日止首六個月Club Med錄得負毛利，部分被(i)與去年同期相比，2021年下半年Club Med的毛利及毛利率分別增加至人民幣1,095.9百萬元和25.1%，(ii)截至2021年止年度三亞亞特蘭蒂斯的毛利及毛利率增加所抵銷。旅遊相關物業銷售及建造服務的毛利增加人民幣532.0百萬元，乃主要由於2021年交付更多物業單位所致。

### **其他(開支)／收入及收益，淨額**

我們於2021年產生淨虧損人民幣953.0百萬元，而去年同期產生淨虧損人民幣1,364.6百萬元。2021年的淨虧損主要乃由於疫情導致錄得特殊成本人民幣754.3百萬元(2020年：人民幣1,235.8百萬元)，包括因疫情爆發前本應開業卻暫停營業期間的業務成本，及因疫情所產生的額外成本。

### **銷售及營銷成本**

截至2021年12月31日止年度，銷售及營銷成本同比增加6.3%至人民幣1,454.9百萬元，乃主要由於(i)僱員成本增加人民幣65.3百萬元，與旅遊運營及旅遊相關物業銷售收入增加一致，及(ii)廣告及推廣開支增加人民幣26.3百萬元，乃主要由於復游城及旅遊休閒服務及解決方案業務的推廣活動所致。

### **一般及行政開支**

一般及行政開支增加人民幣480.2百萬元至2021年的人民幣1,594.3百萬元。有關變動乃主要由於(i)僱員成本因業務復甦及新增發展項目增加人民幣282.0百萬元，及(ii)應付品牌方管理費用增加人民幣65.8百萬元，乃由於三亞亞特蘭蒂斯的業務營運所產生激勵費用。

## 經營虧損(按板塊劃分)

於2021年，我們的經營虧損為人民幣1,435.2百萬元，而同比經營虧損為人民幣1,682.3百萬元。

	截至12月31日止年度			
	2021年		2020年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
度假村及酒店	(1,738,559)	121.1%	(2,048,371)	121.8%
旅遊目的地	1,087,885	(75.8%)	644,231	(38.4%)
基於度假場景的服務及解決方案	(267,630)	18.6%	(140,189)	8.4%
抵銷及未分配開支	<u>(516,902)</u>	36.1%	<u>(137,937)</u>	8.2%
合計	<u>(1,435,206)</u>	100.0%	<u>(1,682,266)</u>	100.0%

度假村及酒店業務於2021年產生經營虧損人民幣1,738.6百萬元，而2020年產生經營虧損人民幣2,048.4百萬元，反映我們的業務復甦，當中Club Med產生的經營虧損減少至人民幣1,719.0百萬元。於2021年下半年，Club Med的經營利潤為人民幣84.5百萬元，而2020年同期為經營虧損人民幣1,547.0百萬元，甚至優於2019年同期的經營利潤人民幣81.7百萬元。撇除非經常性經營項目<sup>1</sup>，2021年Club Med產生經營虧損人民幣893.5百萬元。

*旅遊目的地*：經營利潤增加人民幣443.7百萬元至2021年的人民幣1,087.9百萬元，乃主要由於(i)太倉復遊城及麗江復遊城貢獻的經營利潤增加人民幣413.9百萬元，主要由於復遊城物業單位交付；及(ii)三亞亞特蘭蒂斯運營於2021年貢獻經營利潤增幅人民幣76.9百萬元(得益於疫情逐步受控以及盈利能力改善)。

*基於度假場景的服務及解決方案*：於2021年的經營虧損為人民幣267.6百萬元，而2020年為人民幣140.2百萬元，主要由於Thomas Cook中國和Thomas Cook英國的業務發展及推廣成本增加。

<sup>1</sup> 度假村運營產生的非經常性經營項目包括疫情爆發前本應開業卻暫停營業期間的業務成本及因疫情產生的額外運營成本、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。

## 財務費用

扣除資本化利息後的財務費用由2020年的人民幣895.4百萬元增加至2021年的人民幣960.4百萬元其中租賃負債的利息費用於2021年與2020年分別為人民幣462.1百萬元和人民幣470.2百萬元。增加人民幣65.0百萬元乃主要由於資產支持證券(特指商業抵押支持證券,「CMBS」)的利息費用增加所致。我們於2020年3月發行CMBS金額達人民幣68億元,票面利率為5%,於2021年的計息期為十二個月。2021年的借貸利率為約0.25%至5.94%,而去年同期為約0.5%至5.94%。

## 所得稅費用

所得稅費用由2020年的人民幣221.4百萬元增加人民幣162.3百萬元至2021年的人民幣383.7百萬元。截至2021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281.1百萬元。

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51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	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元 (已重述)
除所得稅前虧損	(2,396,989)	(2,587,348)
經調整以下各項：		
折舊	1,774,359	1,897,893
攤銷	160,700	139,582
財務費用	960,442	895,444
土地增值稅	(281,076)	(198,352)
<b>EBITDA (未經審核)</b>	<b>217,436</b>	<b>147,219</b>
添加以下各項：		
以權益結算以股份為基礎的付款	30,867	40,242
上市開支	—	—
<b>經調整EBITDA (未經審核)</b>	<b>248,303</b>	<b>187,461</b>
來自旅遊運營 <sup>(1)</sup>	169,965	107,971
來自物業開發及銷售 <sup>(1)</sup>	78,338	79,490

<sup>(1)</sup> 經調整EBITDA中，未分配開支共計人民幣479.7百萬元，公司管理層按合理估計分配至來自旅遊運營及來自物業發展及銷售的經調整EBITDA。

## 經調整EBITDA

經調整EBITDA由2020年的人民幣187.5百萬元增加至2021年的人民幣248.3百萬元。

旅遊業務產生的經調整EBITDA由2020年的人民幣108.0百萬元增加至2021年的人民幣170.0百萬元。Club Med於2021年的經調整EBITDA為負人民幣100.7百萬元，而2020年的經調整EBITDA為負人民幣333.5百萬元，反映Club Med的業務復甦。於2021年下半年，在價值策略及高效成本節省措施的綜合作用下，Club Med的經調整EBITDA增加至人民幣890.8百萬元，而2020年同期的經調整EBITDA則為負人民幣688.9百萬元，恢復至2019年同期人民幣932.6百萬元的95.5%，主要得益於2021年第三季度業績喜人。撇除非經常性經營項目<sup>1</sup>變動，2021年Club Med的經常性經調整EBITDA為人民幣334.1百萬元，而2020年的經常性經調整EBITDA為人民幣351.5百萬元。三亞亞特蘭蒂斯2021年的經調整EBITDA由2020年的人民幣607.8百萬元增加至人民幣651.7百萬元。

2021年旅遊相關物業銷售的經調整EBITDA為人民幣462.1百萬元(扣除未分配開支前)，主要來自交付復遊城及棠岸項目單位的物業單位。

基於度假場景的服務及解決方案的經調整EBITDA虧損由2020年的人民幣126.5百萬元增加至2021年的人民幣230.4百萬元。

---

<sup>1</sup> 度假村運營產生的非經常性經營項目包括疫情爆發前本應開業卻暫停營業期間的業務成本及因疫情產生的額外運營成本、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。

## 經調整淨虧損

	截至12月31日止年度	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元 (已重述)
淨虧損	(2,780,717)	(2,808,698)
添加以下各項：		
以權益結算以股份為基礎的付款	<u>30,867</u>	<u>40,242</u>
經調整淨虧損	<u>(2,749,850)</u>	<u>(2,768,456)</u>

## 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2020年及2021年12月31日止年度，本集團資本開支金額分別為人民幣1,102.7百萬元及人民幣949.5百萬元。2021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2021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126.6百萬元，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減少人民幣1.6百萬元至598.3百萬元，主要由於太倉和麗江復遊城項目的建設進度。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。截至2021年12月31日，我們擁有現金及銀行結餘約人民幣45億元。下表載列我們於所示期間的現金流量：

	截至12月31日止年度	
	2021年 人民幣十億元	2020年 人民幣十億元
經營活動產生現金流量淨額	2.2	(1.9)
投資活動使用現金流量淨額	(1.0)	(1.0)
融資活動(所用)／所得現金流量淨額	(1.2)	5.3
年終現金及銀行結餘	<u>4.5</u>	<u>4.6</u>
<b>現金及現金等價物結餘分析</b>		
年終現金及銀行結餘	4.5	4.6
減：已抵押銀行結餘	0.0	0.0
原到期日超過三個月的定期存款	0.2	1.6
受限制預售所得款項	0.5	0.1
現金及現金等價物	<u>3.8</u>	<u>2.8</u>

我們已採取下列措施保持良好的流動性狀況：

- 於2021年1月，Club Med自銀行獲得由法國政府擔保的70百萬歐元(相當於人民幣505百萬元)的長期貸款。該筆貸款首年免息，另加0.5%的擔保費率，及到期期限最長至2026年1月。
- 於2021年，我們獲得了與太倉復遊城相關的新增長期貸款額度人民幣430.0百萬元。

我們的債務包括計息銀行借款、可轉換債券及租賃負債。截至2021年12月31日，計息銀行借款總額為人民幣13,263.5百萬元，其中人民幣2,179.4百萬元須於一年內償還。我們於2021年的可得銀行融資合共為人民幣10,366.5百萬元，其中人民幣3,514.7百萬元尚未動用。

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2021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。

## 資本結構

本集團繼續保持穩健及良好的財務狀況。我們的資產總值由截至2020年12月31日的人民幣38,686.6百萬元略降至截至2021年12月31日的人民幣37,284.7百萬元，而我們的負債總額則由截至2020年12月31日的人民幣33,252.8百萬元增加至截至2021年12月31日的人民幣34,292.8百萬元。我們截至2020年12月31日的流動資產淨額由人民幣225.6百萬元變為截至2021年12月31日的流動負債淨額人民幣3,311.7百萬元。

我們的流動比率由截至2020年12月31日的1.0降低至截至2021年12月31日的0.8，乃主要由於(i) Club Med及復遊城的客戶預付款項增加；(ii)與復遊城的建設服務相關的應付款項增加。

我們的槓桿比率由截至2020年12月31日的47.9%略升至截至2021年12月31日的48.7%，保持穩健及良好。

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、租賃負債及可轉換債券減現金及現金等價物。

## 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2021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。歐元兌港元、美元、加元及英鎊等多種貨幣貶值，導致外匯匯兌虧損。截至2020年及2021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虧損人民幣102.3百萬元及虧損人民幣92.4百萬元。

## 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2020年及2021年12月31日止年度，我們分別錄得虧損人民幣529.6百萬元及收益人民幣276.9百萬元，主要來自換算Club Med的海外業務。

## 以公允價值通過損益計量的金融資產

本公司曾購買，且在報告期內持有一系列不同的投資產品。董事會認為通過一家投資管理人（「**投資管理人**」）購買的金額共計5,000萬美金的投資產品（「**相關投資產品**」）的公允價值已通過報告期內錄得的公允價值虧損減計賬面價值至零。該公允價值虧損是基於公司可獲得的相關投資產品的信息有限和對風險管理採取審慎原則。公允價值虧損基於以下相關因素的考量：儘管本公司於2021年12月至2022年3月間多次要求，惟本公司並未自投資管理人及其發行人（「**發行人**」）收到（其中包括）相關投資產品的若干有關資料及文件。公司亦在發行人註冊成立地聘請了當地律所針對發行人進行查冊，但無法獲取任何實質性財務信息。此外，公司進一步從法律顧問處取得了一份就相關投資產品可回收性的法律意見。基於上述原因，法律顧問認為對相關投資產品的可回收性確有合理的顧慮。管理層因此認為相關投資產品剩餘現存價值的回收是不確定的。公司將繼續採取所有合理可行的步驟（包括向法律顧問尋求法律意見和／或聘請法律顧問採取適當的追回行動）以期追回相關投資產品的價值。

## 綜合損益表

截至2021年12月31日止年度

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元 (經重述)
收入	3	9,261,473	7,060,257
銷售成本		<u>(6,694,512)</u>	<u>(4,895,655)</u>
毛利		2,566,961	2,164,602
其他(開支)／收入及收益淨額	4	(952,968)	(1,364,582)
銷售及分銷成本		(1,454,853)	(1,368,119)
行政開支		<u>(1,594,346)</u>	<u>(1,114,167)</u>
經營虧損		<u>(1,435,206)</u>	<u>(1,682,266)</u>
財務費用	5	(960,442)	(895,444)
應佔虧損：			
聯營企業		<u>(1,341)</u>	<u>(9,638)</u>
所得稅稅前虧損	6	(2,396,989)	(2,587,348)
所得稅費用	7	<u>(383,728)</u>	<u>(221,350)</u>
年內虧損		<u><u>(2,780,717)</u></u>	<u><u>(2,808,698)</u></u>
歸屬於：			
母公司股東		(2,712,038)	(2,574,279)
非控股權益		<u>(68,679)</u>	<u>(234,419)</u>
		<u><u>(2,780,717)</u></u>	<u><u>(2,808,698)</u></u>
歸屬於母公司普通股股東的每股虧損	9		
基本			
— 年內虧損(人民幣元)		<u><u>(2.19)</u></u>	<u><u>(2.08)</u></u>
稀釋			
— 年內虧損(人民幣元)		<u><u>(2.19)</u></u>	<u><u>(2.08)</u></u>

## 其他綜合收益表

截至2021年12月31日止年度

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元 (經重述)
年內虧損	<u>(2,780,717)</u>	<u>(2,808,698)</u>
其他綜合收益		
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	15,753	(123,100)
計入綜合報表的虧損的重新分類調整	4,143	134,608
換算海外業務的匯兌差額	<u>276,861</u>	<u>(529,593)</u>
將於以後期間重分類至損益的其他綜合(虧損)/收益淨額	296,757	(518,085)
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	724	(6,089)
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>(8,874)</u>	<u>—</u>
於以後期間不重分類至損益的其他綜合虧損淨額	(8,150)	(6,089)
年內稅後其他綜合虧損	<u>288,607</u>	<u>(524,174)</u>
年內綜合收益/(虧損)總額	<u>(2,492,110)</u>	<u>(3,332,872)</u>
歸屬於：		
母公司股東	(2,409,146)	(3,009,332)
非控股權益	<u>(82,964)</u>	<u>(323,540)</u>
	<u>(2,492,110)</u>	<u>(3,332,872)</u>



## 綜合財務狀況表

2021年12月31日

	2021年 12月31日 附註 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元 (經重述)
<b>非流動資產</b>		
固定資產	9,677,294	9,913,468
使用權資產	10,820,996	11,115,553
無形資產	2,570,354	2,836,417
商譽	1,669,017	1,847,305
對聯營企業的投資	235,559	224,734
以公允價值通過損益計量的金融資產	175,295	77,872
開發中物業	1,199,877	1,516,108
應收關聯公司款項	3,537	2,037
預付款項、其他應收款項及其他資產	802,473	449,392
遞延稅項資產	172,588	106,423
<b>非流動資產總額</b>	<b>27,326,990</b>	<b>28,089,309</b>
<b>流動資產</b>		
存貨	207,622	204,926
完工待售物業	1,015,457	312,964
開發中物業	775,815	1,029,608
應收貿易款項	10 562,933	483,276
合同資產及其他資產	781	5,325
預付款項、其他應收款項及其他資產	1,975,069	1,790,383
應收關聯公司款項	849,243	1,836,748
衍生金融工具	32,896	32,302
以公允價值通過損益計量的金融資產	2,578	330,504
現金及銀行結餘	4,535,362	4,571,249
<b>流動資產總額</b>	<b>9,957,756</b>	<b>10,597,285</b>

	2021年 12月31日 附註 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元 (經重述)
<b>流動負債</b>		
計息銀行借款	2,179,351	2,187,901
合同負債	1,029,417	618,456
應付貿易款項	11 2,348,620	1,522,315
應計負債及其他應付款項	5,618,677	4,887,727
租賃負債	770,781	922,762
應付稅項	415,554	30,091
應付關聯公司款項	858,514	16,407
衍生金融工具	48,509	185,992
<b>流動負債總額</b>	<u>13,269,423</u>	<u>10,371,651</u>
<b>流動(負債)/資產淨額</b>	<u>(3,311,667)</u>	<u>225,634</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>24,015,323</u>	<u>28,314,943</u>
<b>非流動負債</b>		
可轉換債券	—	12,044
租賃負債	8,640,306	8,844,827
計息銀行及其他借款	11,084,191	11,153,182
合同負債	4,073	7,781
遞延收益	119,683	131,231
應付控股公司款項	—	1,828,914
其他長期應付款項	728,384	395,475
以公允價值通過損益計量的金融負債	—	2,000
遞延稅項負債	446,733	505,697
<b>非流動負債總額</b>	<u>21,023,370</u>	<u>22,881,151</u>
<b>淨資產</b>	<u>2,991,953</u>	<u>5,433,792</u>

	2021年 12月31日 附註 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元 (經重述)
<b>權益</b>		
<b>歸屬於母公司股東的權益</b>		
股本	186	183
為以股份為基礎的付款計劃持有的股份	—	(3,004)
儲備	<u>2,819,215</u>	<u>5,216,239</u>
	<b>2,819,401</b>	5,213,418
非控股權益	<u>172,552</u>	<u>220,374</u>
<b>權益總額</b>	<u><u>2,991,953</u></u>	<u><u>5,433,792</u></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2021年12月31日，集團淨流動負債額為人民幣3,311,667,000元。在考慮到未使用的銀行融資以及來自經營和融資活動的預期現金流量，董事認為以持續經營為基礎編製財務報表是適當的。

## 1.2 會計政策及披露變動

本集團在本年度財務報表中首次採用以下經修訂的國際財務報告準則。

經修訂後國際財務報告準則的性質和影響的概述如下：

**國際財務報告準則第9號（修訂本），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，國際財務報告準則第16號基準利率改革 — 階段2**

對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號和國際財務報告準則第16號的修訂解決了在有利率基準被替代無風險利率（「**RFR**」）。修訂提供了一種切實可行的權宜之計，允許在對確定金融資產和負債的合同現金流量的基礎進行會計處理時，在不調整金融資產和負債的賬面金額的情況下更新實際利率，如果該變化是利率基準改革和確定合同現金流量的新基礎的直接結果在經濟上等同於緊接變化之前的先前基礎。此外，修訂允許在不終止套期關係的情況下對套期指定和套期文件進行利率基準改革所需的更改。過渡時可能產生的任何收益或損失均通過國際財務報告準則第9號或國際會計準則第39號的正常要求處理，以衡量和確認套期無效。當 **RFR** 被指定為風險成分時，這些修訂還為實體提供了臨時豁免，無需滿足單獨可識別的要求。如果主體合理預期 **RFR** 風險成分在未來24個月內變得可單獨識別，該減免允許主體在指定套期時假設滿足可單獨識別的要求。此外，修訂要求主體披露額外信息，以使財務報表使用者瞭解利率基準改革對主體金融工具和風險管理戰略的影響。

**國際財務報告準則第9號(修訂本)，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，國際財務報告準則第16號基準利率改革 — 階段2(續)**

截至2021年12月31日，本集團有若干外幣計息銀行借款及按各種銀行同業拆借利率計算的利率相關衍生工具。由於年內這些工具的利率並未被RFRs取代，因此修訂對本集團的財務狀況和業績沒有任何影響。如果這些工具的利率在未來期間被RFRs取代，如果符合「經濟等價」標準，本集團將在修改這些工具時應用上述實務變通方法。

**2021年6月30日之後對國際財務報告準則第16號新型冠狀病毒肺炎相關租金優惠的修訂(提前適用)**

2021年3月發佈的國際財務報告準則第16號修正案將承租人選擇不應用租賃修改以考慮因新型冠狀病毒肺炎而直接導致的租金減讓的實用權宜之計延長了12個月。相應地，只要滿足適用該實用方法的其他條件，該實用方法適用於租金減讓，任何租賃付款的減少僅影響原定於2022年6月30日或之前到期的付款。該修訂在2021年4月1日或之後開始的年度期間追溯生效，初始應用該修訂的任何累積影響確認為對當前會計期間期初留存利潤的期初餘額的調整，且允許提前申請。

本集團已於2021年1月1日提前通過該修訂，並在截至2021年12月31日止年度內對出租人授予的所有租金減免應用了實事求是的權宜之計，這些減讓僅影響因新冠疫情直接導致的原於2022年6月30日或之前到期的付款。因租金優惠而減少的租賃付款額人民幣241,206,000元已通過終止確認部分租賃負債並計入截至2021年12月31日止年度的損益作為可變租賃付款額入賬，對截至2021年1月1日的期初權益餘額無影響。

**關於福利歸屬期間的決定(國際會計準則第19號)**

2021年4月，國際財務報告準則解釋委員會(「國際財務報告準則解釋委員會」)就如何確定某些設定受益計劃(「國際財務報告準則解釋委員會議程決議」)的退休福利歸屬期間提供了澄清。對於其權利取決於員工在退休日期的資歷並在一定年資後有上限的養老金計劃，實體的義務僅會從為員工提供權利的服務的最後幾年(而不是超過公司內的全部服務期)。

集團對會計政策變更進行追溯會計處理，並重述了相應的前期比較數據。

下表說明於2020年12月31日及2020年1月1日國際財務報告準則解釋委員會議程決議的應用情況。

	重述前 2020年12月31日 人民幣千元	重述影響 2020年 人民幣千元 (經重述)	重述後 2020年12月31日 人民幣千元 (經重述)
負債			
其他長期應付款	485,381	(89,906)	395,475
非流動負債總額	<u>22,971,057</u>	<u>(89,906)</u>	<u>22,881,151</u>
淨資產	<u>5,343,886</u>	<u>89,906</u>	<u>5,433,792</u>
權益			
儲備	5,129,015	87,224	5,216,239
非控股權益	<u>217,692</u>	<u>2,682</u>	<u>220,374</u>
權益總額	<u>5,343,886</u>	<u>89,906</u>	<u>5,433,792</u>
	重述前 2020年1月1日 人民幣千元	重述影響 2020年 人民幣千元 (經重述)	重述後 2020年1月1日 人民幣千元 (經重述)
負債			
其他長期應付款	432,514	(86,307)	346,207
非流動負債總額	<u>15,987,396</u>	<u>(86,307)</u>	<u>15,901,089</u>
淨資產	<u>8,429,876</u>	<u>86,307</u>	<u>8,516,183</u>
權益			
儲備	8,132,384	83,495	8,215,879
非控股權益	<u>300,313</u>	<u>2,812</u>	<u>303,125</u>
權益總額	<u>8,429,876</u>	<u>86,307</u>	<u>8,516,183</u>

	重述前2020年 人民幣千元	重述影響 2020年 人民幣千元 (經重述)	重述後2020年 人民幣千元 (經重述)
其他(開支)／收入及收益淨額	(1,365,168)	586	(1,364,582)
一般及行政開支	<u>(1,107,233)</u>	<u>(6,934)</u>	<u>(1,114,167)</u>
經營虧損	(1,675,918)	(6,348)	(1,682,266)
所得稅稅前虧損	(2,581,000)	(6,348)	(2,587,348)
年內虧損	<u>(2,802,350)</u>	<u>(6,348)</u>	<u>(2,808,698)</u>
歸屬於：			
母公司股東	(2,568,073)	(6,206)	(2,574,279)
非控股權益	(234,277)	(142)	(234,419)
<b>歸屬於母公司普通股股東的每股虧損</b>			
基本			
— 年內虧損(人民幣元)	<u>(2.08)</u>	<u>—</u>	<u>(2.08)</u>
稀釋			
— 年內虧損(人民幣元)	<u>(2.08)</u>	<u>—</u>	<u>(2.08)</u>
<b>其他綜合(虧損)／收益</b>			
將於以後期間重分類至損益的其他綜合 收益／(虧損)：			
換算海外業務的匯兌差額	<u>(531,898)</u>	<u>2,305</u>	<u>(529,593)</u>
將於以後期間重分類至損益的其他綜合 (虧損)／收益淨額	<u>(520,390)</u>	<u>2,305</u>	<u>(518,085)</u>
於以後期間不重分類至損益的其他綜合 (虧損)／收益：			
與僱員福利相關的精算準備金	<u>(13,731)</u>	<u>7,642</u>	<u>(6,089)</u>
於以後期間不重分類至損益的其他綜合 (虧損)／收益淨額	<u>(13,731)</u>	<u>7,642</u>	<u>(6,089)</u>
<b>年內稅後其他綜合(虧損)／收益</b>	<u>(534,121)</u>	<u>9,947</u>	<u>(524,174)</u>
<b>年內綜合(虧損)／收益總額</b>	<u>(3,336,471)</u>	<u>3,599</u>	<u>(3,332,872)</u>
歸屬於：			
母公司股東	(3,013,061)	3,729	(3,009,332)
非控股權益	(323,410)	(130)	(323,540)

### 1.3 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>1</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)(2011)	投資者與其聯營公司或合資企業 間的資產出售或出資 <sup>3</sup>
國際會計準則第17號	保險合同 <sup>2</sup>
國際會計準則第17號(修訂本)	保險合同 <sup>2,4</sup>
國際會計準則第17號(修訂本)	國際會計準則第17號和國際會計準則第19號的初始應用 — 比較信息 <sup>2</sup>
國際會計準則第1號(修訂本)	流動及非流動負債的分類 <sup>2</sup>
國際會計準則第1號(修訂本)及 國際會計準則實務聲明2	會計政策披露 <sup>2</sup>
國際會計準則第8號(修訂本)	會計估計定義 <sup>2</sup>
國際會計準則第12號	與單一交易產生的資產和負債相關的遞延所得稅 <sup>2</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>1</sup>
國際會計準則第37號(修訂本)	有償合同 — 合同履約成本 <sup>1</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號隨附示例及 國際會計準則第41號 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於2022年1月1日或之後開始的年度期間開始生效

<sup>2</sup> 於2023年1月1日或之後開始的年度期間開始生效

<sup>3</sup> 尚未釐定強制生效日期，但可予採納

<sup>4</sup> 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。



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，唯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。

國際會計準則第1號將負債分類為流動或非流動的修訂闡明了將負債分類為流動或非流動的要求。修訂規定，如果主體延遲清償負債的權利取決於該主體是否符合特定條件，則該主體有權在報告期末符合該等條件的情況下延遲清償該負債。負債的分類不受主體將行使推遲清償負債的權利的可能性的影響。修訂還澄清了被視為債務清償的情況。該修訂自2023年1月1日或之後開始的年度期間生效，並追溯適用，且允許提前申請。預計該修訂不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

國際會計準則第1號會計政策披露的修訂要求主體披露其重大會計政策信息，而不是其重要會計政策。如果會計政策信息與主體財務報表中包含的其他信息一起考慮時，可以合理地預期會影響通用財務報表的主要使用者根據這些財務報表做出的決策，則該信息是重要的。對國際財務報告準則實務聲明2的修訂為如何將重要性概念應用於會計政策披露提供了非強制性指導。國際會計準則第1號的修訂對自2023年1月1日或之後開始的年度期間生效，允許提前應用。由於對國際財務報告準則實務聲明2的修訂中提供的指導是非強制性的，因此這些修訂的生效日期是不必要的。本集團目前正在評估修訂對本集團會計政策披露的影響。

對國際會計準則第8號的修訂澄清了會計估計變更和會計政策變更之間的區別，會計估計被定義為財務報表中存在計量不確定性的貨幣金額。這些修訂還闡明了主體如何使用計量技術和輸入值來制定會計估計。該修訂於2023年1月1日或之後開始的年度報告期間生效，並適用於該期間開始或之後發生的會計政策變更和會計估計變更，且允許提前申請。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12號的修訂縮小了初始確認例外的範圍，使其不再適用於產生相等的應納稅和可抵扣暫時性差異的交易，例如租賃和退役義務。因此，主體需要就這些交易產生的暫時性差異確認遞延所得稅資產和遞延所得稅負債。該修訂於2023年1月1日或之後開始的年度報告期間生效，並適

用於最早呈列的比較期間期初與租賃和解除義務相關的交易，任何累積影響確認為對期初餘額的調整留存利潤或在該日期適當的權益的其他組成部分。此外，該修訂應前瞻性地適用於租賃和退役義務以外的交易，且允許提前申請。該修訂的影響目前正在評估中。

國際會計準則第16號的修訂禁止實體從物業，廠房和設備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物業、廠房及設備，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的一項物業，廠房及設備的折舊費用的分配)。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。

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日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號的說明示例第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. 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) 度假村和酒店分部主要包括運營及管理度假村，以打包價格提供度假村及其他酒店服務；
- (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。

### 截至2021年12月31日止年度

	基於度假				合計 人民幣千元
	度假村 及酒店 人民幣千元	旅遊 目的地 人民幣千元	場景的服務 及解決方案 人民幣千元	抵銷 人民幣千元	
<b>分部收入(附註3)</b>					
外界客戶	5,586,036	3,493,939	181,498	—	9,261,473
板塊間銷售	10,355	55,381	24,622	(90,358)	—
總收入	<u>5,596,391</u>	<u>3,549,320</u>	<u>206,120</u>	<u>(90,358)</u>	<u>9,261,473</u>
分部經營利潤／(虧損)	<u>(1,738,559)</u>	<u>1,087,885</u>	<u>267,630</u>	<u>(50,714)</u>	<u>(969,018)</u>
未分配開支*					<u>(466,188)</u>
總經營利潤					(1,435,206)
財務費用					(960,442)
應佔聯營公司虧損					<u>(1,341)</u>
所得稅稅前利潤					<u>(2,396,989)</u>

\* 未分配開支主要指以公允價值計量且其變動進入當期損益資產的公允價值損失、以權益結算的股份支付費用及其他僱員福利開支。

截至2020年12月31日止年度(經重述)

	度假村 及酒店 人民幣千元 (經重述)	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 (經重述)
<b>分部收入(附註3)</b>					
外界客戶	5,240,417	1,679,590	140,250	—	7,060,257
板塊間銷售	<u>25,152</u>	<u>61,462</u>	<u>11,423</u>	<u>(98,037)</u>	<u>—</u>
總收入	<u>5,265,569</u>	<u>1,741,052</u>	<u>151,673</u>	<u>(98,037)</u>	<u>7,060,257</u>
分部經營利潤/(虧損)	<u>(2,048,371)</u>	<u>644,231</u>	<u>(140,189)</u>	<u>(4,066)</u>	<u>(1,548,395)</u>
未分配開支*					<u>(133,871)</u>
總經營虧損					(1,682,266)
財務費用					(895,444)
應佔聯營公司虧損					<u>(9,638)</u>
所得稅稅前利潤					<u>(2,587,348)</u>

\* 未分配開支主要指以權益結算的股份支付費用及其他僱員

地區資料

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
<b>來自外界客戶的收益</b>		
歐洲、中東及非洲	3,950,870	3,573,049
美洲	1,432,440	1,170,234
亞太區	<u>3,878,163</u>	<u>2,316,974</u>
	<u>9,261,473</u>	<u>7,060,257</u>

上述收益數據乃基於客戶所在地而作出。

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>		
歐洲、中東及非洲	11,876,699	12,606,958
美洲	3,567,495	3,852,353
亞太區	11,131,663	11,034,387
	<u>26,575,857</u>	<u>27,493,698</u>

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2021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% (2020年：10%)。

### 3. 收入

收入分析如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
<i>從與客戶簽訂的合同中取得的收入</i>		
度假村旅遊及目的地營運	6,140,192	5,656,003
旅遊相關物業銷售及建造服務	2,136,920	468,872
基於度假場景的服務及解決方案	984,361	935,382
	<u>9,261,473</u>	<u>7,060,257</u>

(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2021年12月31日止年度

經營分部數據	度假村	旅遊	基於度假	抵銷	合計
	及酒店	目的地	場景的服務		
	人民幣千元	人民幣千元	及解決方案	人民幣千元	人民幣千元
<b>商品和服務類別</b>					
度假村及旅遊目的地營運	4,668,606	1,537,322	—	(65,736)	6,140,192
旅遊相關物業銷售及建造服務	124,922	2,011,998	—	—	2,136,920
基於度假場景的服務及 解決方案	802,863	—	206,120	(24,622)	984,361
	5,596,391	3,549,320	206,120	(90,358)	9,261,473
板塊間銷售	(10,355)	(55,381)	(24,622)	90,358	—
從與客戶簽訂的合同 取得的收入總額	<u>5,586,036</u>	<u>3,493,939</u>	<u>181,498</u>	<u>—</u>	<u>9,261,473</u>
<b>收入確認時點</b>					
於某一時點轉移商品	—	2,010,899	6,282	(360)	2,016,821
隨時間提供服務	5,596,391	1,538,421	199,838	(89,998)	7,244,652
	5,596,391	3,549,320	206,120	(90,358)	9,261,473
板塊間銷售	(10,355)	(55,381)	(24,622)	90,358	—
從與客戶簽訂的合同 取得的收入總額	<u>5,586,036</u>	<u>3,493,939</u>	<u>181,498</u>	<u>—</u>	<u>9,261,473</u>

截至2020年12月31日止年度

經營分部數據	度假村	旅遊	基於度假場	抵銷	合計
	及酒店	目的地	景的服務及		
	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>商品和服務類別</b>					
度假村及旅遊目的地營運	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	<u>795,132</u>	<u>—</u>	<u>151,673</u>	<u>(11,423)</u>	<u>935,382</u>
	5,265,569	1,741,052	151,673	(98,037)	7,060,257
板塊間銷售	<u>(25,152)</u>	<u>(61,462)</u>	<u>(11,423)</u>	<u>98,037</u>	<u>—</u>
從與客戶簽訂的合同 取得的收入總額	<u>5,240,417</u>	<u>1,679,590</u>	<u>140,250</u>	<u>—</u>	<u>7,060,257</u>
<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	<u>5,265,569</u>	<u>1,306,825</u>	<u>139,860</u>	<u>(96,863)</u>	<u>6,615,391</u>
	5,265,569	1,741,052	151,673	(98,037)	7,060,257
板塊間銷售	<u>(25,152)</u>	<u>(61,462)</u>	<u>(11,423)</u>	<u>98,037</u>	<u>—</u>
從與客戶簽訂的合同 取得的收入總額	<u>5,240,417</u>	<u>1,679,590</u>	<u>140,250</u>	<u>—</u>	<u>7,060,257</u>

#### 4. 其他(支出)/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：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
<b>其他收入</b>		
利息收入	45,452	36,308
政府補貼	312,139	37,129
其他	12,908	23,774
	<u>370,499</u>	<u>97,211</u>
<b>收益</b>		
出售子公司的收益	—	31,214
出售固定資產的收益	2,321	2,137
新型冠狀病毒肺炎租金優惠	149,734	168,767
債務清算收益	—	12,510
有關以下各項準備轉回的收益：		
— 訴訟申索	13,709	14,450
	<u>165,764</u>	<u>229,078</u>
其他收入及收益	<u>536,263</u>	<u>326,289</u>
<b>其他開支</b>		
新型冠狀病毒肺炎額外開支*	(754,283)	(1,235,781)
有關僱員的賠償成本	(123,648)	(137,972)
訴訟準備，包括相關稅項	(28,267)	(34,032)
度假村關閉成本準備	(71,719)	(94,781)
以公允價值計量且其變動計入的金融資產公允價值變動的虧損	(326,620)	(16,428)
處置使用權資產損失	—	(5,745)
於下列各項的減值虧損：		
— 固定資產	(46,137)	(52,401)
— 使用權資產	(20,002)	—
匯兌虧損淨額	(92,356)	(102,260)
其他	(26,199)	(11,471)
其他開支	<u>(1,489,231)</u>	<u>(1,690,871)</u>
其他支出，淨額	<u>(952,968)</u>	<u>(1,364,582)</u>

\* 因新型冠狀病毒肺炎疫情產生的額外開支主要包括度假勝地和其他設施在正常營業期間關閉期間的經營成本，例如固定資產的折舊，無形資產的攤銷，使用權的折舊，員工福利費用，以及其他運營成本。



## 5. 財務費用

財務費用分析如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
銀行借貸利息	546,510	424,607
來自收入合同的利息	—	1,237
可轉換債券利息	768	7,344
可轉換可贖回優先股利息	—	3,604
租賃負債利息	462,120	470,186
銀行收費及其他融資成本	7,647	10,125
	<u>1,017,045</u>	<u>917,103</u>
減：資本化之利息	<u>56,603</u>	<u>21,659</u>
財務費用	<u>960,442</u>	<u>895,444</u>

## 6. 所得稅稅前虧損

本集團的除所得稅前虧損乃經扣除／(計入)以下各項達致：

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元 (經重述)
收入成本：		<u>6,694,512</u>	<u>4,895,655</u>
僱員福利開支(包含董事及主要行政人員酬金)：			
工資及薪金		2,082,815	1,995,679
住宿福利及其他			
— 界定供款基金		364,028	339,101
退休金計劃成本：			
— 界定福利基金		28,762	11,243
— 界定供款基金		118,555	59,688
以權益結算以股份為基礎的付款		<u>30,867</u>	<u>40,242</u>
		<u>2,625,027</u>	<u>2,445,953</u>
核數師酬金		4,200	3,900
固定資產折舊		662,137	753,260
使用權資產折舊		1,112,222	1,144,633
無形資產攤銷		160,700	139,582
金融、合同資產及其他資產減值準備：			
應收貿易款項減值準備		19,163	10,859
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		1,731	471
存貨跌價準備		2,579	6,154
使用權資產減值準備		20,002	—
固定資產減值準備	4	46,137	52,401
使用權資產處置損失	4	—	5,745
以公允價值通過損益計量的金融資產之 公允價值虧損／(收益)	4	326,620	16,428
未在租賃負債中計量的租賃開支		57,897	140,617
匯兌(收益)／虧損淨額	4	92,356	102,260
新型冠狀病毒肺炎租金減免	4	(149,734)	(168,767)
出售固定資產的收益	4	(2,321)	(2,137)
視同處置聯營公司的收益		(2,893)	—
處置子公司的收益	4	—	(31,214)
債務清算收益	4	—	(12,510)

## 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：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
現行稅項 — 法國及其他	10,070	15,447
現行稅項 — 中國內地：		
年內所得稅(中國內地)	183,244	17,469
年內土地增值稅(中國內地)	281,076	198,352
遞延	<u>(90,662)</u>	<u>(9,918)</u>
年內的所得稅費用	<u>383,728</u>	<u>221,350</u>

於2021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28.41%的稅率作出(2020年：32.02%)。

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%(2020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》，2021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)。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

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
2020年最終宣告股利並於2021年支付 — 無 (2019年最終宣告股利並於2020年支付： 每股普通股0.02港元)	<u>—</u>	<u>22,562</u>

截至2021年12月31日止年度，本公司未宣派股息(2020年：無)。

## 9. 本公司普通股權持有人應佔每股虧損

每股基本虧損的計算基礎為當年歸屬於本公司普通股股東的虧損以及當年發行在外的普通股的加權平均數，即1,236,900,320股(2020年：1,235,045,383股)。

稀釋每股虧損的計算基礎以當年歸屬於本公司普通股股東的虧損為基礎。加權平均普通股數系由計算每股基本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為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的依據如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元 (經重述)
<b>虧損</b>		
就計算每股基本及稀釋虧損而言歸屬於本公司普通股股東的虧損	<u>(2,712,038)</u>	<u>(2,574,279)</u>
		<b>股數</b>
	<b>2021年</b>	<b>2020年</b>
<b>股數</b>		
就計算每股基本虧損而言本年內已發行普通股加權平均數	<u>1,236,900,320</u>	<u>1,235,045,383</u>
具潛在稀釋的影響 — 普通股加權平均數：		
— 股權計劃*	—	—
— 股份期權計劃*	—	—
計算每股稀釋虧損而言的普通股加權平均數	<u>1,236,900,320</u>	<u>1,235,045,383</u>
每股基本虧損(人民幣)	<u>(2.19)</u>	<u>(2.08)</u>
每股稀釋虧損(人民幣)	<u>(2.19)</u>	<u>(2.08)</u>

\* 由於計入股權計劃和股份期權計劃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2021年12月31日止年度每股稀釋虧損的。

## 10. 應收貿易款項

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
應收貿易款項	618,030	527,079
減值	<u>(55,097)</u>	<u>(43,803)</u>
	<u><b>562,933</b></u>	<u><b>483,276</b></u>

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。鑑於前述情況及本集團應收貿易款項與眾多零散客戶相關，本集團信用風險無重大集中情況。應收貿易款項為非計息。

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：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
未付結餘賬齡：		
90日內	525,975	453,126
91日至180日	10,396	26,066
181至365日	11,505	1,313
1至2年	14,942	2,771
2至3年	<u>115</u>	<u>—</u>
	<u><b>562,933</b></u>	<u><b>483,276</b></u>

## 11. 應付貿易款項

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
應付貿易款項	<u>2,348,620</u>	<u>1,522,315</u>

於本年末，應付貿易款項按發票日期的賬齡分析如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
90日內	1,854,083	1,026,903
91日至180日	56,882	125,325
181日至365日	128,366	159,266
1至2年	166,205	77,606
2至3年	39,828	133,151
3年以上	<u>103,256</u>	<u>64</u>
	<u>2,348,620</u>	<u>1,522,315</u>

應付貿易款項為免息。

## 12. 報告期後事項

自報告期末以來未發生重大事件。

## 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C.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C.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本公司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不會損害權力制衡及權威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。

### 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。

本公司概無知悉報告期內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

於本公告日期，審核委員會由三名獨立非執行董事郭永清先生(主席)、盛智文博士及 Katherine Rong Xin女士組成。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2021年12月31日止年度之全年業績。

## 核數師

本公司已委任安永會計師事務所為其截至2021年12月31日止年度之核數師。本公司將於即將舉行之股東週年大會上提呈決議案以重新委任安永會計師事務所為本公司之核數師。

## 本公司核數師之工作範圍

載於本公告中有關本集團就截至2021年12月31日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及相關之附註之數字已經獲本公司之核數師同意與本集團該年度之綜合財務報告所載列數字一致。本公司之核數師就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會所頒布之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港保證委聘準則之保證委聘，因此本公司之核數師並未就本公告作出任何保證。

## 股東週年大會

本公司之股東週年大會(「股東週年大會」)將於2022年5月31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](http://www.fosunholiday.com))及香港聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))並將寄發予股東。

## 股息

董事會已議決不建議分派截至2021年12月31日止年度之末期股息。



## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2022年5月26日(星期四)至2022年5月31日(星期二)(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記，期間將不會進行股份過戶登記。為符合資格出席股東週年大會及於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票及過戶表格(如有)，最遲須於2022年5月25日(星期三)下午四時三十分，送抵本公司的香港股份過戶登記分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、出售或贖回任何本公司上市證券。

## 前瞻性聲明

本業績公告載有若干涉及本集團財政狀況、業績及業務之前瞻性聲明。該等前瞻性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](http://www.fosunholiday.com))及香港聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。而年報將於2022年4月30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

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
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
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	本公司董事會
C2M	客戶到智造者
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
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。

Club Med Joyview	Club Med度假酒店品牌之一，面對中國市場提供週末度假及MICE服務，以滿足中國遊客日益增長的休閒度假需求
本公司	復星旅遊文化集團(前稱復星旅遊文化集團(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
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
歐元	歐盟法定貨幣
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	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	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
復遊城	本集團大型綜合旅遊目的地的品牌名
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
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	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
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準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創業板，其與聯交所創業板一併由聯交所運作
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》
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
報告期	2021年1月1日至2021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
附屬公司	具有公司條例(香港法例第622章)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)，該公司於2019年9月23日申請清盤。本集團於2019年11月自Thomas Cook Group plc收購主要品牌名Thomas Cook以及Casa Cook與Cook's Club等酒店、度假村品牌
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

承董事會命  
**复星旅游文化集团**  
 主席  
**錢建農**

香港，2022年3月21日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事錢建農先生、*Henri Giscard d'Estaing*先生、徐秉瓚先生及蔡賢安先生；非執行董事徐曉亮先生及潘東輝先生；以及獨立非執行董事盛智文博士、郭永清先生及*Katherine Rong Xin*女士。