

# 复星旅游文化集团

FOSUN TOURISM GROUP

(根據開曼群島法律註冊成立的有限公司)

股份代號：1992

## 全球發售

联席保薦人

J.P.Morgan

CLSA 中信里昂證券

citi

联席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

J.P.Morgan

CLSA 中信里昂證券

citi

HSBC  
滙豐

FOSUN HANI  
复星恒利

聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人 (按英文字母順序排序)

農銀國際  
ABC INTERNATIONAL

AMTD 尚乘

CRÉDIT AGRICOLE  
CORPORATE INVESTMENT BANK  
東方匯理銀行

招銀國際  
CMB INTERNATIONAL

海通國際  
HAITONG

ICBC 工銀國際

NATIXIS  
BEYOND BANKING

NOMURA

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

## 重要提示

重要提示：閣下如對本招股章程的任何內容有任何疑問，應尋求獨立專業意見。

# 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)

## 全球發售

全球發售發售股份數目	:	214,200,000 股股份(視乎超額配股權而定)
香港發售股份數目	:	21,420,000 股股份(可予重新分配)
國際發售股份數目	:	192,780,000 股股份(包括優先發售的 21,420,000 股預留股份)(可予重新分配及 視乎超額配股權而定)
最高發售價	:	每股發售股份 20.00 港元，另加 1.0% 經紀 佣金、0.0027% 證監會交易徵費及 0.005% 聯交所交易費(須於申請時以港元繳足且可 予退還)
面值	:	0.0001 歐元
股份代號	:	1992

聯席保薦人

J.P.Morgan

CLSA 中信里昂證券

citi

聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

J.P.Morgan

CLSA 中信里昂證券

citi

HSBC  
滙豐

FOSUN HANI  
复星恒利

聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人(按英文字母順序排序)



聯席牽頭經辦人(按英文字母順序排序)



香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本招股章程的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本招股章程全部或任何部分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。

本招股章程連同本招股章程附錄七「送呈公司註冊處處長及備查文件」一節所列文件，已根據香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條所規定送呈公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會與公司註冊處處長對本招股章程或上述任何其他文件的內容概不負責。

發售價預期將由聯席代表(代表包銷商)與我們於定價日協商釐定。預期定價日為2018年12月7日(星期五)或前後，且無論如何不遲於2018年12月13日(星期四)。發售價將不高於20.00港元，目前預期將不低於每股發售股份15.60港元。倘聯席代表(代表包銷商)與我們基於任何理由未能於2018年12月13日(星期四)之前就發售價達成協議，全球發售將不會進行且將告失效。

在作出投資決定前，有意投資者應仔細考慮本招股章程所載的全部資料，包括「風險因素」一節所載的風險因素。

聯席代表(代表包銷商)徵得我們同意後，可於遞交香港公開發售申請的截止日期早上之前任何時間或以前，隨時調低本招股章程所列根據全球發售提呈發售的發售股份數目及/或指示性發售價範圍。在此情況下，我們將不遲於遞交香港公開發售申請的截止日期早上在《南華早報》(以英文)及《香港經濟日報》(以中文)刊登公告。

倘某些理由在上市日期上午八時正之前發生，聯席代表(代表包銷商)可終止香港包銷商在香港包銷協議項下的義務。請參閱本招股章程「包銷—包銷安排及開支—香港公開發售—終止理由」一節。

發售股份並無亦不會根據美國證券法或美國任何州證券法登記，亦不可於美國境內提呈發售、出售、質押或轉讓，惟依賴美國證券法第144A條中的登記規定豁免及其有關限制或根據美國證券法登記規定的另一項豁免，可向合資格機構買家提呈發售、出售或交付發售股份則除外，發售股份可根據美國證券法下的S規例於美國境外以離岸交易方式提呈發售、出售或交付。

2018年11月30日

---

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

倘以下香港公開發售及優先發售預期時間表有任何變動，我們會於香港發佈公告並刊登於南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)。

向合資格復星國際股東寄發**藍色**申請表格.....2018年11月30日(星期五)或之前

香港公開發售及優先發售開始

以及**白色**及**黃色**申請表格可供索取.....自2018年11月30日(星期五)上午九時正

透過指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)

根據(a) **白表 eIPO** 服務及(b) **藍表 eIPO** 服務完成

電子認購申請的截止時間<sup>(2)</sup>..... 2018年12月6日(星期四)  
上午十一時三十分

開始辦理認購申請登記<sup>(3)</sup>..... 2018年12月6日(星期四)  
上午十一時四十五分

遞交**白色**、**黃色**及**藍色**申請表格的截止時間..... 2018年12月6日(星期四)  
中午十二時正

透過網上銀行轉賬

或繳費靈轉賬完成(a) **白表 eIPO**

申請及(b) **藍表 eIPO** 服務付款的截止時間..... 2018年12月6日(星期四)  
中午十二時正

向香港結算發出**電子認購指示**的截止時間<sup>(4)</sup>..... 2018年12月6日(星期四)  
中午十二時正

截止辦理認購申請登記<sup>(3)</sup>..... 2018年12月6日(星期四)  
中午十二時正

預期定價日<sup>(5)</sup>..... 2018年12月7日(星期五)

(1) 於南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)公佈：

- 發售價；
- 國際發售的踴躍程度；
- 香港公開發售及優先發售的申請水平；及
- 香港公開發售及優先發售項下香港發售股份及

預留股份的分配基準..... 2018年12月13日(星期四)或之前

---

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

- (2) 透過本招股章程「如何申請香港發售股份及預留股份－E. 公佈結果」  
一節所述各渠道公佈香港公開發售及優先發售結果 ..... 2018年12月13日(星期四)
- (3) 將於聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司  
網站 [www.fosunholiday.com](http://www.fosunholiday.com) 刊載完整公佈  
(包括上文第(1)及(2)項)<sup>(6)</sup> ..... 2018年12月13日(星期四)起
- 可於 [www.iporesults.com.hk](http://www.iporesults.com.hk) (或：英文網站  
<https://www.eipo.com.hk/en/Allotment> ;  
中文網站 <https://www.eipo.com.hk/zh-hk/Allotment>)  
利用「按身份證號碼搜索」功能查閱香港公開發售及優先發售  
的分配結果 ..... 2018年12月13日(星期四)起
- 就香港公開發售及優先發售的全部或部分獲接納申請  
寄發股票或將股票存入中央結算系統<sup>(7)</sup> ..... 2018年12月13日(星期四)或之前
- 就香港公開發售及優先發售的全部或部分獲接納申請  
(如適用)或全部或部分未獲接納申請寄發退款支票  
及白表及藍表電子退款指示<sup>(8)</sup> ..... 2018年12月13日(星期四)或之前
- 預期股份於聯交所開始買賣 ..... 2018年12月14日(星期五)

---

附註：

- (1) 除另有指明外，所有時間及日期均指香港本地時間及日期。
- (2) 於遞交申請截止日上午十一時三十分後，閣下不得透過指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 遞交申請。  
倘閣下於上午十一時三十分或之前已經遞交申請並已從指定網站取得申請參考編號，閣下將獲  
准繼續辦理申請手續(完成支付申請款項)，直至遞交申請截止日中午十二時正止(即截止辦理申  
請登記之時)。

---

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

- (3) 倘於2018年12月6日(星期四)上午九時正至中午十二時正期間的任何時間，香港發出八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告，則當日不會開始辦理或截止辦理申請登記。請參閱本招股章程「如何申請香港發售股份及預留股份－D. 惡劣天氣對開始及截止辦理申請登記的影響」一節。
- (4) 透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**申請香港發售股份的申請人，請參閱本招股章程「如何申請香港發售股份及預留股份－A. 申請香港發售股份－6. 透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**提出申請」一節。
- (5) 定價日預期為2018年12月7日(星期五)或前後，無論如何不會遲於2018年12月13日(星期四)。倘因任何理由聯席代表(代表香港包銷商)及本公司未能於2018年12月13日(星期四)之前協定發售價，則全球發售將不會進行並將告失效。
- (6) 網站或網站所載的任何內容均不構成本招股章程的一部分。
- (7) 僅在全球發售成為無條件且本招股章程「包銷－包銷安排及開支－香港公開發售－終止理由」一節所述終止權利未獲行使的情況下，股票方會於上市日上午八時正生效。投資者倘在收取股票前或股票成為有效前買賣股份，須自行承擔所有風險。
- (8) 倘根據香港公開發售及優先發售全部或部分申請不獲接納，或全部或部分申請獲接納但最終發售價低於申請時應付每股發售股份價格，我們會發出電子退款指示／退款支票。申請人提供的香港身份證號碼或護照號碼(如屬聯名申請人提出的申請，則排名首位申請人的香港身份證號碼或護照號碼)部分或會列印於退款支票(如有)上。有關資料亦可能轉交第三方作退款用途。銀行於兌現退款支票前可能會要求核實申請人的香港身份證號碼或護照號碼。如申請人的香港身份證號碼或護照號碼填寫有誤，或會導致延遲甚至無法兌現退款支票。

有關全球發售架構的詳情(包括全球發售的條件及申請香港發售股份的程序)，請參閱本招股章程「全球發售的架構」及「如何申請香港發售股份及預留股份」兩節。

**藍色**申請表格已向全部合資格復星國際股東寄發。此外，合資格復星國際股東將按彼等根據復星國際的公司通訊政策選擇或被視為已選擇收取公司通訊的形式收取本招股章程副本。

倘合資格復星國際股東已根據復星國際的公司通訊政策選擇從復星國際收取公司通訊的印刷本或未被要求選擇收取復星國際的公司通訊的方式，則本招股章程的印刷本(以其所選擇的語言)將寄發予該名合資格復星國際股東。

倘合資格復星國際股東(a)已選擇收取公司通訊的電子版本或(b)被視為已同意從復星國際收取電子版本的公司通訊，則本招股章程的電子版本(與招股章程印刷本相同)可在本公司網站 [www.fosunholiday.com](http://www.fosunholiday.com) 及聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 「披露易>上市公司公告>最新上市公司公告」一欄中查閱及下載。已選擇收取或被視為已同意收取電子形式的本招

---

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

股章程的合資格復星國際股東，可隨時透過向復星國際發出書面要求(由香港中央證券登記有限公司轉交)或透過 [fosun.ecom@computershare.com.hk](mailto:fosun.ecom@computershare.com.hk) 向復星國際發出電郵，免費索取本招股章程的印刷本。復星國際將盡快應要求以普通郵遞方式向該名合資格復星國際股東免費寄發本招股章程的印刷本，惟該名合資格復星國際股東未必能於香港公開發售及優先發售截止前收取本招股章程的印刷本。

合資格復星國際股東亦可於一般辦公時間內於本招股章程「如何申請香港發售股份及預留股份」所載收款銀行的任何指定分行及各相關包銷商指定辦事處免費索取本招股章程的印刷本。

在香港以外任何司法權區派發本招股章程及／或藍色申請表格可能受到法律限制。擁有本招股章程及／或藍色申請表格的人士(包括但不限於代理、託管商、代名人及受託人)應自行了解並遵守任何有關限制。未能遵守有關限制可能構成違反任何有關司法權區的證券法例。尤其是，除向本招股章程指明的合資格復星國際股東外，本招股章程不應在附帶或不附帶藍色申請表格的情況下向或自任何特定地區派發、轉發或傳遞。

## 目 錄

### 致潛在投資者的重要通知

本招股章程由我們僅就香港公開發售及優先發售而刊發，並不構成提呈出售或招攬購買香港發售股份及預留股份以外任何證券的要約。本招股章程不得用作亦不構成在任何其他司法權區或在任何其他情況下作出的要約或邀請。本公司並無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區公開發售發售股份，亦無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區派發本招股章程。在其他司法權區派發本招股章程以公開發售及提呈發售發售股份均受限制，且除非該等司法權區之適用證券法例允許，並向有關證券監管機構登記或獲有關證券監管機構授權或豁免，否則不得進行上述事宜。

閣下應僅依賴本招股章程及申請表格所載資料作出投資決定。香港公開發售及優先發售僅根據本招股章程所載資料及所作陳述而進行。我們並無授權任何人士向閣下提供與本招股章程所載者有別的資料。閣下不得將並非載於本招股章程及申請表格的任何資料或並非於本招股章程及申請表格作出的任何陳述視為已獲我們、聯席保薦人、聯席全球協理人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、任何包銷商、我們或彼等各自之任何董事、高級人員、僱員、代理或彼等任何代表或參與全球發售之任何其他方授權而加以依賴。本公司網站(網址為 [www.fosunholiday.com](http://www.fosunholiday.com))所載資料並不構成本招股章程一部分。

	頁次
預期時間表 .....	i
目錄 .....	v
概要 .....	1
釋義 .....	16
技術詞彙 .....	36
前瞻性陳述 .....	39
風險因素 .....	40
有關本招股章程及全球發售的資料 .....	79
豁免嚴格遵守上市規則 .....	84
董事及參與全球發售的各方 .....	95
公司資料 .....	104
行業概覽 .....	106

---

## 目 錄

---

監管概覽 .....	117
歷史、重組及企業架構 .....	148
業務 .....	170
董事及高級管理層 .....	268
與控股股東的關係 .....	284
關連交易 .....	301
主要股東 .....	313
股本 .....	314
財務資料 .....	317
基石投資者 .....	384
未來計劃及所得款項用途 .....	389
包銷 .....	391
全球發售的架構 .....	404
如何申請香港發售股份及預留股份 .....	421
附錄一 — 會計師報告 .....	I-1
附錄二 — 未經審核備考財務資料 .....	II-1
附錄三 — Thomas Cook 若干財務報表摘錄 .....	III-1
附錄四 — 物業估值報告 .....	IV-1
附錄五 — 本公司章程細則及開曼群島公司法概要 .....	V-1
附錄六 — 法定及一般資料 .....	VI-1
附錄七 — 送呈公司註冊處處長及備查文件 .....	VII-1



## 概 要

本概要旨在向閣下提供本招股章程所載數據的概覽。由於本節屬概要，故並無載列對閣下可能屬重要的所有資料。閣下在決定投資發售股份前，務請閱讀整份招股章程。

任何投資均涉及風險。有關投資發售股份的若干特定風險載於本招股章程「風險因素」一節。閣下在決定投資發售股份前務請仔細閱讀該節。

### 概覽

據弗若斯特沙利文的資料顯示，按2017年收入計，我們是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。

我們的主營業務是(i)透過Club Med及Club Med Joyview運營度假村；(ii)我們開發、運營及管理旅遊目的地，包括三亞亞特蘭蒂斯以及我們為第三方管理的目的地；及(iii)基於度假場景的服務及解決方案。我們擁有一系列世界知名品牌或與該等品牌建立戰略合作，包括Club Med、亞特蘭蒂斯和Thomas Cook。

我們以Club Med品牌於全球各地提供精緻一價全包度假村服務，包括於各類度假村提供住宿、體育及休閒活動、娛樂、兒童看護、餐飲及開放式酒吧以及以Club Med及Club Med Joyview度假村於中國開展業務。此外，如有必要，我們亦因應客戶的要求提供配套旅行及交通服務。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供應商。截至2018年6月30日，其於超過40個國家和地區開展業務，並於超過26個國家和地區擁有度假村。Club Med文化擁有獨特之處，例如友好及訓練有素的G.O組織者及其對於家庭的專注，令其一直廣受青睞。近年來，Club Med專注於：(i)增強其高端及優質的產品供應；(ii)深化其全球擴張；及(iii)透過「快樂數字化」的概念，於運營中進一步全面實施數字化計劃。我們將度假村分為三個經營模式：自持、租賃和管理合約。根據「選用正確資產模式」的策略，我們仔細評估度假村資產，以釐定何種經營模式適用於特定情況。截至2018年6月30日，我們於自持、租賃和管理合約模式下分別擁有17個、43個及九個度假村。在自持模式下，我們擁有並管理度假村。在租賃經營模式下，我們有權佔用和使用物業作為度假村，並自相關業務獲取收入，而出租人有權收取租金。在管理合約經營模式下，我們並非擁有或租賃物業，而是受相關業主的委託，開展度假村管理、服務套餐的營銷及分銷。更多詳情，請參閱「業務—度假村經營模式」。

我們開發、經營及管理旅遊目的地，包括旅遊資源和旅遊度假設施(包括觀光、娛樂、休閒娛樂及休閒度假設施)、直接支持旅遊的設施(包括旅遊區和附屬區的餐館、用作出租的度假公寓、商業及旅遊服務管理場所)及間接支持旅遊的設施(包括用作出售的度假住宅單位及與旅遊區有關的鄰近設施)。於我們的旅遊目的地中，我們現時擁有三亞亞特蘭蒂斯，並已經著手麗江及太倉項目的設計工程。我們的旅遊目的地選址於熱門的自然或文化環境之地。三亞亞特蘭蒂斯提供高級住宿、天然海水水族館、水世界、優質餐飲及會議會展設施。三亞亞特蘭蒂斯有望受益於中國政府推動海南省的政策，如將其指定為自由貿易試驗區。

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

---

## 概 要

---

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

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

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

由於我們於2015年2月收購Club Med，故2015年的財務及度假村營運相關數據僅包括Club Med截至2015年12月31日止11個月的業績。Club Med曾為自1966年起於巴黎泛歐交易所的主要市場上市的公司，並已於2015年退市。

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

### 分拆

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

### 我們的優勢

我們相信，以下競爭優勢將有助於我們取得成功和把握未來的增長機會：

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

## 概 要

有關該等競爭優勢詳細討論，請參閱「業務－我們的優勢」。

### 我們的策略

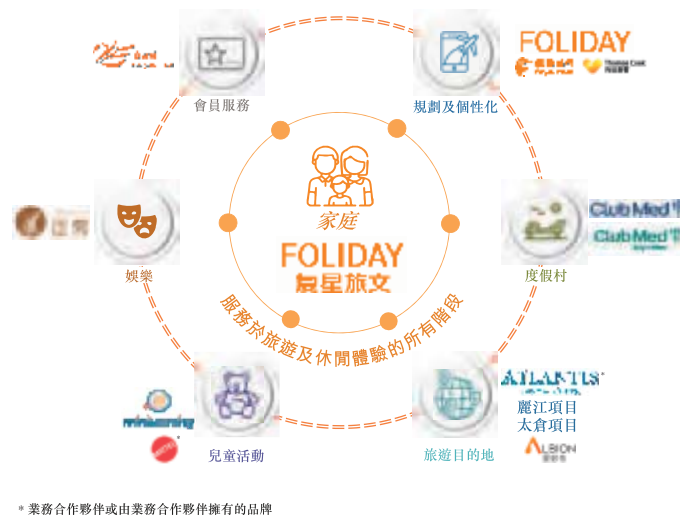
為達成我們的目標及鞏固我們的領先地位，我們計劃採取以下策略：

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

有關該等策略的詳細討論，請參閱「業務－我們的策略」。

### 我們的FOLIDAY生態系統

我們的生態系統為全球家庭提供多項旅遊及休閒相關的解決方案，如下圖所示：



我們的生態系提供旅遊及休閒體驗的全部階段，專注於家庭。我們通過Club Med、Club Med Joyview及三亞亞特蘭蒂斯提供的度假村及旅遊目的地是生態系統的關鍵組成部分。通過我們的FOLIDAY平台及與Thomas Cook的聯盟，我們協助客戶規劃度假、量身定制符合其具體需求的旅遊產品。我們的其他服務包括兒童活動(如迷你營)；通過泛秀業務提供的娛樂；由愛必儂進行的旅遊目的地管理；以及通過我們的復遊會會員項目提供的會員服務。我們漸增的綜合會員服務使我們的客戶能夠參與生態系統的所有方面。

### 客戶及供應商

#### 客戶

我們的客戶主要包括(i)度假村客戶，包括個人和團體；(ii)度假村的擁有人，我們為其提供度假村管理服務及／或技術支持，就度假村建設和裝修提出建議，並提供施工服務；(iii)旅遊目的地的訪客；(iv)旅遊相關度假單位的買方；(v)旅遊目的地的業主和特許權持有人，我們為其提供設計、技術、運營和管理服務；及(vi)我們基於度假場景的服務及解決方案的客戶。在我們的度假村，我們將客戶分類為個人客戶及團體客戶。部分團體客戶為旅行社，該等旅行社預訂我們的度假村客房作為給予其本身客戶旅遊套餐的一部分。自2018年2月以來，三亞亞特蘭蒂斯的住宿、水族館、水世界和會展服務截至最後實際可行日期合共吸引超過2.7百萬名客戶。部分客戶可能僅預定我們的水族館及水世界門票。三亞亞特蘭蒂斯的客戶包括個人客戶及會議會展客戶。部分會議會展客戶為旅行社，該等旅行社預訂我們的三亞亞特蘭蒂斯客房作為給予其本身客戶旅遊套餐的一部分。

於往績記錄期，並無單一客戶對我們的業務具有重大影響。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年6月30日止六個月，我們五大客戶產生的收入分別佔我們總收入的約2.4%、4.0%、4.5%及1.5%，我們最大客戶產生的收入分別佔我們總收入的約0.8%、2.6%、3.4%及0.7%。截至2018年6月30日止六個月，我們的五大客戶之一Hoshino Tomamu（截至2018年6月30日止六個月我們從其獲得總收益的0.7%）為豫園的全資附屬公司及復星國際的非全資附屬公司，亦為本公司的關連人士。除上文所披露者外，我們的董事確認，截至最後實際可行日期，我們的五大客戶於往績記錄期各期間均為獨立第三方，且據董事所知，概無任何董事或其緊密聯繫人或擁有我們超過5%的已發行股本的現有股東於五大客戶中擁有任何權益。更多資料，請參閱「業務－客戶」。

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

#### 供應商

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

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

### 銷售及營銷

我們的銷售及營銷活動由獨立團隊按集團層面組織，涵蓋不同的品牌和地區。我們度假村的銷售渠道包括(i)通過直接渠道進行銷售，直銷渠道主要包括自有店鋪、呼叫中心及線上銷售；及(ii)通過旅行社進行銷售。截至2015年12月31日止11個月、截至2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年6月30日止六個月，我們通過直接渠道銷售產生的一價全包及度假村交通服務銷售分別約有61.9%、62.0%、63.4%及64.7%。我們與當地旅行社網絡和其他旅行中介建立長期合作關係，例如Thomas Cook，以協助我們度假村的預訂。我們與我們的旅行社合作，以擴展我們的客戶群，尤其是在我們出於商業原因可能不會設立自家銷售渠道的國家及地區。除無預訂散客外，三亞亞特蘭蒂斯的住宿、水族館、水世界及會議會展服務的預訂通常通過我們的直銷渠道、在線銷售及旅行社進行。一般而言，取決於旅行社的銷售量，我們會向旅行社支付佣金及獎勵金。此外，我們與旅行社A（其亦作為典型的銷售渠道）具有賣家－買家關係，我們向旅行社A出售三亞亞特蘭蒂斯酒店的房間，然後旅行社A以我們訂定的價格出售三亞亞特蘭蒂斯酒店的房間予最終顧客。有關更多資料，請參閱「業務－銷售及營銷」。

### 競爭

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

### 與控股股東的關係

於最後實際可行日期，復星控股、復星國際控股及郭廣昌先生透過復星國際間接持有我們99.12%的已發行股份。緊隨全球發售完成後及上市後，復星國際將持有我們81.76%的已發行股份（假設超額配股權並無獲行使，且概無根據首次公開發售前股份期權計劃及首次公開發售前無償股份獎勵計劃發行股份）。因此於上市後，本公司仍然為復星國際的附屬公司，而復星控股、復星國際控股及郭廣昌先生以及復星國際將構成本公司的控股股東。

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

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

## 概 要

### 過往財務資料概要

下表載列於所示期間我們的綜合損益表：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元
<b>收益</b>					
度假村 .....	8,902,569	10,779,686	11,758,411	6,174,491	6,368,570
旅遊目的地 .....	—	393	13,939	3,530	216,557
基於度假場景的 服務及解決方案 .....	—	2,896	27,044	6,628	82,289
<b>合計</b> .....	<b>8,902,569</b>	<b>10,782,975</b>	<b>11,799,394</b>	<b>6,184,649</b>	<b>6,667,416</b>
毛利 .....	2,067,872	2,540,798	2,830,349	1,601,474	1,798,502
銷售及分銷開支 .....	(1,622,303)	(1,904,861)	(2,170,996)	(1,147,916)	(1,167,730)
一般及行政開支 .....	(499,112)	(599,115)	(794,474)	(336,845)	(655,740)
其他(開支)/收入及 收益淨額 <sup>(1)</sup> .....	(322,663)	26,308	208,510	16,308	39,530
<b>經營(虧損)/溢利</b> .....	<b>(376,206)</b>	<b>63,130</b>	<b>73,389</b>	<b>133,021</b>	<b>14,562</b>
融資成本 .....	(426,145)	(497,165)	(433,092)	(249,964)	(198,818)
應佔溢利及虧損：					
合營企業 .....	(491)	(9,934)	(19,290)	(8,635)	(3,435)
聯營公司 .....	4,487	(1,380)	1,478	854	1,607
<b>除所得稅前虧損</b> .....	<b>(798,355)</b>	<b>(445,349)</b>	<b>(377,515)</b>	<b>(124,724)</b>	<b>(186,084)</b>
所得稅(開支)/抵免 .....	(155,344)	(27,208)	82,519	(64,341)	51,470
<b>年/期內虧損</b> .....	<b>(953,699)</b>	<b>(472,557)</b>	<b>(294,996)</b>	<b>(189,065)</b>	<b>(134,614)</b>

附註：

(1) 其他(開支)/收入及收益淨額包括其他收入(如利息收入、支持度假村建設及營運的政府補助以及業務中斷保險所得款項)、收益(如出售股權投資收益)及其他開支(如與收購Club Med有關的成本)。詳情請參閱「財務資料—主要收益表項目的說明—其他(開支)/收入及收益淨額」。

### 非國際財務報告準則計量

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

下表載列所呈列期間的EBITDA、經調整EBITDA及經調整虧損淨額的計算與根據國際財務報告準則計算及呈列的最直接可資比較財務計量之對賬。EBITDA、經調整EBITDA及經調整虧損淨額並非根據國際財務報告準則規定或呈列。詳情請參閱「財務資料—關鍵會計政策、預測及判斷—非國際財務報告準則計量」。

## 概 要

### EBITDA

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

### 經調整 EBITDA

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

#### 附註：

- (1) 在2018年4月正式開業前，三亞亞特蘭蒂斯截至2016年及2017年12月31日止年度以及截至2017年及2018年6月30日止六個月的籌備及運營費用分別為人民幣26.8百萬元、人民幣155.8百萬元、人民幣36.3百萬元及人民幣187.2百萬元。

### 經調整虧損淨額

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

#### 附註：

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

## 概 要

於往績記錄期內，我們的虧損淨額由2015年的人民幣953.7百萬元減少至2016年的人民幣472.6百萬元至2017年的人民幣295.0百萬元，以及由截至2017年6月30日止六個月的人民幣189.1百萬元減少至截至2018年6月30日止六個月的人民幣134.6百萬元。我們於2015年的虧損淨額受到當年收購Club Med的成本影響。本集團經營業績的穩步改善反映了我們成功管理Club Med及執行其資產優化策略以及來自我們已開發的新業務的貢獻。在調整Club Med的收購成本、重組前欠付關聯公司的利息、以權益結算以股份為基礎的付款及上市開支後，在Club Med經營業績大幅提升的推動下，我們的經調整EBITDA由2015年的人民幣182.1百萬元增長至2016年的人民幣630.3百萬元至2017年的人民幣746.3百萬元。我們的經調整EBITDA由截至2017年6月30日止六個月的人民幣490.0百萬元輕微下跌至截至2018年6月30日止六個月的人民幣425.0百萬元，主要由於三亞亞特蘭蒂斯的開業前開支，於2017年上半年為人民幣36.3百萬元，而於2018年上半年為人民幣187.2百萬元。

### 按地域劃分的收益

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

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

### 我們的業務分部及業務職能

我們的三個業務分部分別為**度假村**(包括Club Med)、**旅遊目的地**(包括三亞亞特蘭蒂斯及愛必儂)及**基於度假場景的服務及解決方案**(包括FOLIDAY平台及其他娛樂、旅遊及文化相關業務(包括泛秀及迷你營))。為系統地呈列及分析經營業績，我們按三大主要業務職能合併跨業務分部的一般職能：**度假村及目的地業務**合併了Club Med度假村業務及三亞亞特蘭蒂斯目的地業務的收益，並包括愛必儂旅遊目的地設計、經營及管理業務。**旅遊相關物業銷售及建設服務**合併了Club Med的旅遊相關物業開發及建設服務以及三亞亞特蘭蒂斯的旅遊相關物業開發的收益。**旅遊及休閒服務及解決方案**包括Club Med的交通服務、提供旅遊及休閒相關預訂及服務以及提供娛樂及其他文化相關服務，包括表演演出及兒童活動。更多資料請參閱「財務資料—主要收益表項目的說明—收益」。



## 概 要

### 按業務職能劃分的收益

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

### 按業務職能劃分的毛利及毛利率

下表載列我們按業務職能劃分的毛利及毛利率。

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2015年		2016年		2017年		2017年		2018年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
度假村及目的地業務 .....	1,801,419	26.0%	2,215,124	26.5%	2,477,490	27.2%	1,435,423	29.5%	1,654,575	30.7%
旅遊業相關物業銷售及 建設服務 <sup>(1)</sup> .....	19,634	28.2%	14,088	4.1%	29,560	6.0%	7,790	3.6%	3,837	20.5%
旅遊休閒服務及解決方案 .....	246,819	12.9%	311,586	15.0%	323,299	14.6%	158,261	14.3%	140,090	11.2%
合計 .....	<b>2,067,872</b>	<b>23.2%</b>	<b>2,540,798</b>	<b>23.6%</b>	<b>2,830,349</b>	<b>24.0%</b>	<b>1,601,474</b>	<b>25.9%</b>	<b>1,798,502</b>	<b>27.0%</b>

附註：

- (1) 往績記錄期內，旅遊業相關物業銷售及建設服務的毛利率波動主要是由於2016年及2017年來自法國 Grand Massif Samoëns 度假村（於2017年完工）建設服務的較低利潤率收入所致。更多資料請參閱「財務資料－各期間經營業績比較」。

### 按業務分部劃分的收入

下表載列於往績記錄期按業務分部劃分的收入。

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

## 概 要

### 按業務分部劃分的毛利及毛利率

下表載列於往績記錄期按業務分部劃分的毛利及毛利率。

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2015年		2016年		2017年		2017年		2018年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
	(未經審核)									
度假村.....	2,067,872	23.2%	2,540,087	23.6%	2,822,679	24.0%	1,599,854	25.9%	1,825,993	28.7%
旅遊目的地.....	—	—	393	100.0%	6,854	49.2%	1,044	29.6%	1,428	0.7%
基於度假場景的服務 及解決方案.....	—	—	318	10.9%	816	3.0%	576	8.7%	(28,919)	(35.1)%
合計.....	<u>2,067,872</u>	<u>23.2%</u>	<u>2,540,798</u>	<u>23.6%</u>	<u>2,830,349</u>	<u>24.0%</u>	<u>1,601,474</u>	<u>25.9%</u>	<u>1,798,502</u>	<u>27.0%</u>

就我們的度假村分部而言，毛利及毛利率於往績記錄期有所增長。就我們的旅遊目的地分部而言，毛利率於截至2018年6月30日止六個月有所降低，因為三亞亞特蘭蒂斯剛剛投入運營，與過往期間愛必儂有較高毛利率相比。我們的第三個業務分部基於度假場景的服務及解決方案於2018年上半年間快速擴張，該期間的虧損及負毛利乃由於娛樂、旅遊及文化相關業務的擴張。

下表載列於所示日期我們的綜合財務狀況表節選項目：

	截至12月31日			截至2018年	截至2018年
	2015年	2016年	2017年	6月30日	9月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
非流動資產.....	12,279,536	13,877,734	16,434,609	17,814,796	19,341,124
流動資產.....	4,036,108	5,756,615	12,895,221	10,626,849	10,816,621
流動負債.....	8,351,729	8,350,896	16,706,141	16,442,146	18,071,525
流動負債淨額.....	(4,315,621)	(2,594,281)	(3,810,920)	(5,815,297)	(7,254,904)
非流動負債.....	8,639,560	10,117,680	8,076,200	6,627,464	6,715,399
權益總額.....	<u>(675,645)</u>	<u>1,165,773</u>	<u>4,547,489</u>	<u>5,372,035</u>	<u>5,370,821</u>

截至2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，我們分別錄得流動負債淨額人民幣4,315.6百萬元、人民幣2,594.3百萬元、人民幣3,810.9百萬元及人民幣5,815.3百萬元。於往績記錄期，我們錄得流動負債淨額主要是由於來自棠岸項目買家預付款項的合約負債增加，以及為在中國的業務經營擴張提供資金而產生應付關聯公司款項。自2018年下半年起，當預售棠岸項目單位的實質佔有權轉移給買方時，將完全滿足相應的合約負債。我們不需要為滿足該等合約負債支付現金。

## 概 要

截至2018年9月30日，我們的流動負債淨額增至人民幣7,254.9百萬元，主要由於我們使用短期借款收購長期資產，如太倉項目的土地使用權。我們相信我們有足夠資源(如現金及現金等價物、經營所得現金流量及可用的銀行融資)為我們的日後業務撥付資金。我們預計，隨著我們因業務經營增長而產生更多現金並開始結算合約負債，我們的營運資金狀況將得到改善。有關我們營運資金狀況的討論，請參閱「財務資料－主要綜合資產負債表項目說明」。

截至2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，在我們的資產負債表列賬的無形資產(商譽除外)分別為人民幣2,239.7百萬元、人民幣2,320.4百萬元、人民幣2,525.1百萬元及人民幣2,509.2百萬元，商譽分別為人民幣1,570.8百萬元、人民幣1,617.7百萬元、人民幣1,727.4百萬元及人民幣1,694.0百萬元。我們的無形資產主要包括商標，亦包括專利、軟件及租賃權。我們於2015年收購Club Med時確認商譽，收購以來商譽金額的波動僅僅是由於匯率波動所致。有關我們無形資產和商譽的討論，請參閱「財務資料－主要綜合資產負債表項目說明－無形資產」及「商譽」。我們會對無形資產及商譽進行減值測試。無形資產及商譽有關風險的討論，請參閱「風險因素－與我們業務有關的風險－我們的資產負債表中存在大額無形資產及商譽，並可能因減值虧損而減少」。

下表載列於所示期間我們的綜合現金流量表節選概要：

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

### 主要財務比率

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

附註：

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

## 概 要

### 主要營運數據

下表列出與度假村業務有關的部分關鍵資料：

	截至12月31日止年度			截至2018年
	2015年 <sup>(1)</sup>	2016年	2017年	6月30日 止六個月
度假村的容納能力(以千計) .....	9,942.0	11,057.0	11,046.1 <sup>(1)</sup>	6,082.0
入住率(按床位計).....	67.5%	66.1%	68.7%	67.0% <sup>(2)</sup>
平均每日床位價格(人民幣) .....	1,042.9	1,160.2	1,218.9	1,317.4
每張床位的收入(人民幣).....	725.2	781.6	845.5	883.6

附註：

- (1) 因為山地度假村在2017年冬天開放的日期較對應2016年冬天的開放日期遲了幾天，山地度假村的容納能力下降，亦導致2017年度假村的容納能力較2016年有所下降。
- (2) 入住率(按床位計)下降乃主要由於四家新度假村開業，以及受到印尼巴厘島火山爆發及馬爾代夫政治動蕩的影響。

有關更多資料，請參閱「業務－我們的主要業務活動－度假村－度假村經營模式」。

### 近期發展

於往績記錄期末直至本招股章程日期，我們的業務營運持續擴充，截至2018年9月30日止九個月，我們錄得經調整純利、EBITDA及經調整EBITDA為正。

就度假村業務而言，截至2018年9月30日止三個月，Club Med按床位計的入住率、平均每日床位價格及每張床位的收入較截至2018年6月30日止六個月總體保持穩定。為與Club Med的升級策略保持同步，自2018年6月30日起，兩個度假村(均為三星級)的租約未予重續，我們借機將其永久關閉。新度假村Arcs Panorama(為四星級度假村，預留有五星級空間)將於2018年12月在法國開業。已就提早終止一份於2019年屆滿的租約達成一致。

旅遊目的地業務方面，截至2018年9月30日止三個月，三亞亞特蘭蒂斯目的地業務於正式開業以來的首個完整經營季度錄得強勁經營及財務業績，收益為人民幣290.0百萬元及EBITDA為人民幣92.9百萬元，EBITDA利潤率為31.9%。於同一季度內，按客房計入住率為73.0%、客房平均每日房價為人民幣1,982.3元及每間可售房收入RevPar為人民幣1,446.7元。

太倉項目方面，我們於2018年7月及2018年9月就收購太倉市總地盤面積分別為181,486.8平方米及154,977.9平方米的其他地塊訂立土地收購協議，已就該兩幅地塊付清土地購買價分別約人民幣1,090.6百萬元及人民幣508.9百萬元。於2018年9月20日，本集團與Compagnie des Alpes(「CDA」，位於法國的世界領先滑雪勝地運營商之一)訂立一份諒解備忘錄，據此雙方同意就CDA參與太倉項目室內滑雪場開發和運營進行真誠磋商，以訂立最終合作協議。我們已委聘CDA的附屬公司CDA管理就室內滑雪場的設計、開發及建設提供建議與協助。

復遊會會員制度方面，於2018年9月30日，會員總數達致約2.3百萬人，較2018年6月30日增長約57%。自復遊會於2018年3月推出以來至2018年9月30日，復遊會會員月均消費額約為人民幣3.6百萬元。

## 概 要

截至2018年9月30日止九個月，並無就預售棠岸項目單位確認物業銷售收益。於2018年10月底，我們向棠岸項目807套公寓中783套的買主發出物業所有權轉讓通知。我們預期於2018年底前開始將該等單位的實際所有權移交買主，待轉讓完成後，該等物業的售價將確認為收益。截至2018年6月30日的物業銷售相關合約負債為人民幣6,746.1百萬元，其中大部分將於2018年及2019年確認為收益。截至最後實際可行日期，已從截至2018年6月30日的物業銷售相關的合約負債確認收益人民幣86.9百萬元。

此外，自2018年6月30日以來，(i)我們自滙豐銀行及Natixis取得銀行融資分別約20億港元及40百萬英鎊；(ii)我們進一步收購Thomas Cook的股份，於最後實際可行日期共持有Thomas Cook的6.04%股權；及(iii)我們就進一步收購維格的7.73%股權簽訂股份轉讓協議，截至最後實際可行日期，該收購事項由台灣經濟事務部審閱。

截至2018年9月30日止九個月，我們取得收益人民幣10,221.0百萬元，包括度假村及目的地業務收益人民幣8,304.0百萬元，該收益按年增長13.2%。我們的同期毛利率為28.8%。

董事確認，自2018年6月30日(即附錄一會計師報告所載綜合財務報表的日期)起直至本招股章程日期，我們的財務、經營或貿易狀況或前景並無出現任何重大不利變動。

### 發售數據

下表全部數據乃基於超額配股權並無獲行使的假設：

	基於發售價 為15.60港元	基於發售價 為20.00港元
市值 <sup>(1)</sup> .....	19,081百萬港元	24,462百萬港元
每股股份未經審核備考經調整有形資產淨值 <sup>(2)</sup> .....	3.46港元	4.21港元

附註：

- (1) 市值乃根據1,223,120,863股股份預計將於緊隨全球發售完成後即時發行計算，惟並無計及超額配股權並假設概無根據首次公開發售前股份期權計劃及首次公開發售前無償股份獎勵計劃發行股份。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「股本」。
- (2) 每股股份未經審核備考經調整有形資產淨值乃經作出「附錄二－未經審核備考財務資料－A. 未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表」所述調整，並根據將於全球發售發行的214,200,000股股份以及隨後將流通在外的1,223,120,863股股份計算得出，假設超額配股權並無獲行使，且不計及根據首次公開發售前股份期權計劃及首次公開發售前無償股份獎勵計劃可予發行的任何股份。

有關進一步詳情，請參閱本招股章程「附錄二－未經審核備考財務資料－A. 未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表」。

### 申請在聯交所上市

我們已向聯交所上市委員會申請已發行及我們根據全球發售將予發行的股份(包括根據超額配股權獲發行的任何股份，以及根據首次公開發售前股份期權計劃及首次公開發售前無償股份獎勵計劃獲發行的任何股份)上市及獲准買賣，申請依據包括(i)截至2017年12月31日止年度，我們的收益為人民幣118億元(相等於約135億港元)，高於500百萬港元；及(ii)我們於上市時的預期市值(根據指示性發售價範圍的最低值)超過40億港元，因此我們已符合上市規則第8.05(3)條項下的市值／收益測試。

### 股息

截至2018年6月30日，我們並無正式股息政策或任何預先確定的股息比率。於往績記錄期，本公司並無宣派或派付任何股息。本次全球發售完成後，我們的股東將有權收取我們宣派的股息。董事會將視乎我們的整體業務狀況及策略、現金流量、財務業績及資金需求、股東權益、稅務狀況、法定及監管限制及董事會認為相關的其他因素酌情作出派息及股息金額建議。任何股息分派亦須於股東大會上經股東批准後方可作實。有關更多資料，請參閱「財務資料－股息」。

### 未來計劃及所得款項用途

假設發售價為每股股份17.80港元(即發售價範圍的中位數)，我們預測經扣除與全球發售有關的包銷佣金及我們已支付或應付的其他預測開支，我們將自全球發售獲得所得款項淨額約3,669.1百萬港元(假設超額配股權不獲行使)。為配合我們的戰略，我們擬按下列金額將全球發售所得款項淨額作下列用途：

- 預期所得款項淨額約19%或約697.1百萬港元將用於擴展現有業務，包括進一步發展度假村業務、開發數字科技基礎設施、加強品牌建設以及銷售及營銷活動，以及發展兒童親子玩學業務以及文化活動、表演藝術及現場娛樂業務。
- 預期所得款項淨額約52%或約1,907.9百萬港元將用於開發麗江項目及太倉項目以及發掘具有珍貴資源的新旅遊目的地。
- 預期所得款項淨額約26%或約954.0百萬港元將用於償還部分未償還的銀行貸款。
- 預期所得款項淨額約3%或約110.1百萬港元將用作營運資金及一般企業用途。

如全球發售所得款項淨額(包括行使超額配股權的所得款項淨額)多於或少於預期，我們將就以上用途按比例調整對所得款項淨額的分配。有關進一步詳情，請參閱「未來計劃及所得款項用途」。

### 上市開支

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

---

## 概 要

---

### 風險因素

我們的業務面臨諸多風險，且投資股份涉及不確定性。該等風險及不確定性可分類為(i)與我們業務有關的風險；(ii)與中國有關的風險；及(iii)與全球發售有關的風險。

以下重點載列影響我們業務的部分關鍵風險：

- 我們的業務及經營業績取決於我們能夠吸引的客戶數量，其受到全球經濟狀況及旅遊及休閒行業共同面臨的若干風險的影響。
- 消費者品味及偏好的變化可能會影響對我們度假村、旅遊目的地及基於度假場景的服務及解決方案的光顧。
- 我們過往產生虧損淨額，且日後可能無法實現盈利。
- 我們從第三方租賃部分度假村，任何該等租約被終止或未能續期或與其相關的糾紛均可能對我們的經營業績造成負面影響。
- 我們的經營業績可能因季節性及其他因素而波動。
- 地緣政治、自然災害或其他災難性事件或爆發嚴重傳染病可能會嚴重擾亂我們的業務及營運，並對業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

### 法律程序及合規性

我們於正常業務過程中涉及法律或其他爭議。於最後實際可行日期，Thomas Cook France與我們就於2008年出售Jet Tours一事有進行中糾紛。於2010年1月，Thomas Cook France抗議收購Jet Tours的售價過高，起訴Club Med及其附屬公司故意失實陳述，要求索賠20百萬歐元的損害賠償金。地方法院宣判Club Med勝訴，而上訴法院維持地方法院的原判。Thomas Cook France已向法國最高法院提出上訴。有關聆訊已於2018年10月9日進行，而截至最後實際可行日期，法國最高法院尚未作出裁決，有關裁決可能會隨時公佈。Club Med繼而以Thomas Cook France未能履行授予Club Med特權旅遊營運商地位的責任為由，對其提出起訴，要求索賠6.2百萬歐元的損害賠償金。於2018年1月，巴黎商務法院命令Thomas Cook France向Club Med支付2百萬歐元。Thomas Cook France已對該裁決提起上訴。截至最後實際可行日期，雙方的法律訴訟均未結案。我們的董事並不認為該等法律訴訟的結果將對我們與Thomas Cook的關係構成重大不利影響。於最後實際可行日期，一家根據日期為2005年9月14日的銷售協議向我們購買位於意大利的物業綜合體的公司(「買家」)與我們有進行中糾紛。於2011年，買家將Club Med告上法庭，以尋求命令撤銷、取消或終止銷售協議，獲得購買價的償還及利息以及損害賠償，合計約35百萬歐元，其後減少至28百萬歐元。買家聲稱Club Med於銷售協議項下所提供有關樓宇情況的若干資料並非完全真確。初審法院頒令Club Med賠償買家3百萬歐元。Club Med對此決定提出上訴並獲准暫緩執行，直至法院聽取此案的理據，預期於2019年舉行聆訊。有關爭議的更多資料，請參閱「業務－法律程序及合規」。除本招股章程所披露外，直至最後實際可行日期，我們並未涉及任何我們認為會對我們的業務、經營業績、財務狀況或聲譽造成重大不利影響的實際或待決訴訟、仲裁或行政訴訟(包括任何破產或破產管理訴訟)。我們的董事不涉及任何實際或受威脅的重大索賠或訴訟。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，儘管我們已在所有重大方面遵守所適用的健康及安全法律及法規，但在業務營運期間我們的度假村還是發生約27宗嚴重事故。每宗嚴重事故指保險公司估計損失金額超過75,000歐元或涉及死亡。Club Med於相關保單下的總責任風險(包括任何事故引起的任何訴訟)為每宗事故免賠額上限20,000歐元。Club Med與保險合作夥伴密切合作，改進和改善其度假村的安全和保障。更多資料，請參閱「業務－健康、衛生及安全」。

---

## 釋 義

---

在本招股章程內，除非文義另有所指，否則以下詞彙的涵義載列如下。

「ACF II」	指	ACF II Investment S.à r.l. 是一家於盧森堡註冊成立的私人有限公司 ( <i>société à responsabilité limitée</i> )，是 Club Med Holding 的其中一名股東
「AMF」	指	法國金融市場管理局 ( <i>Autorité des marchés financiers</i> )
「申請表格」	指	香港公開發售的 <b>白色</b> 申請表格、 <b>黃色</b> 申請表格及 <b>綠色</b> 申請表格，或倘文義另有所指，則指任何一份申請表格，以及優先發售的 <b>藍色</b> 申請表格
「細則」或「章程細則」	指	本公司於2018年11月19日有條件採納的經修訂或重列章程細則，將自上市日期起生效，經不時修訂，有關概述載於本招股章程附錄五
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「保證配額」	指	合資格復星國際股東根據優先發售按保證基準申請預留股份的配額，釐定基準為彼等各自於記錄日所持復星國際的持股量
「審核委員會」	指	董事會審核委員會
「實益復星國際股東」	指	復星國際股份的任何實益擁有人，其復星國際股份已於記錄日以復星國際的登記股東的名義登記於股東名冊並於其上顯示
「B21」	指	於中國在線數據處理服務(經營電商)的增值電信許可證
「藍色申請表格」	指	向合資格復星國際股東寄發以根據優先發售認購預留股份的申請表格



---

## 釋 義

---

「藍表 eIPO」	指	合資格復星國際股東透過 <b>藍表 eIPO</b> 指定網站 <a href="http://www.eipo.com.hk">www.eipo.com.hk</a> 在網上提交以其本身名義獲發預留股份的申請
「藍表 eIPO 服務供應商」	指	香港中央證券登記有限公司
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業提供一般銀行服務的日子(星期六、星期日或香港公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「年複合增長率」	指	年複合增長率
「開曼群島公司法」或 「公司法」	指	開曼群島公司法(2018年修訂版)
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及操作的中央結算及交收系統
「中央結算系統結算 參與者」	指	獲准以直接結算參與者或全面結算參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統託管商 參與者」	指	獲准以託管商參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統投資者 戶口持有人」	指	獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，可為個人、聯名人士或公司
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「中國」	指	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
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「Club Med」	指	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 ( <i>société par actions simplifiée</i> )，並為本公司非全資附屬公司

---

## 釋 義

---

「Club Med Holding」	指	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 ( <i>société par actions simplifiée</i> )，並為本公司非全資附屬公司
「Club Med Invest」	指	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 ( <i>société par actions simplifiée</i> )，並為本公司非全資附屬公司
「Club Med 附屬公司」	指	Club Med 不時之附屬公司
「Club Med Sales」	指	Club Med Sales, Inc.，為於1971年10月15日根據達拉瓦州法律註冊成立的公司，並為本公司非全資附屬公司
「CM 普通股」	指	Club Med Holding 的普通股，其條款載於本招股章程「法定及一般資料－A. 有關本集團的進一步資料－D. Club Med Holding 的股東協議」一節
「CM B類股份」	指	Club Med Holding 的可換股可贖回優先股B，其條款載於「法定及一般資料－A. 有關本集團的進一步資料－D. Club Med Holding 的股東協議」一節
「CM C類股份」	指	Club Med Holding 發行的優先股C，其條款載於「法定及一般資料－A. 有關本集團的進一步資料－D. Club Med Holding 的股東協議」一節
「CM 可換股債券」	指	Club Med Holding 的可換股債券，其條款載於「法定及一般資料－A. 有關本集團的進一步資料－D. Club Med Holding 的股東協議」一節
「公司條例」	指	(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
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	(香港法例第32章)公司(清盤及雜項條文)條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改

---

## 釋 義

---

「本公司」	指	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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「關連交易」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	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
「核心關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「企業管治守則」	指	上市規則附錄十四所載企業管治守則
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「不競爭契據」	指	本公司與控股股東訂立日期為2018年11月26日的不競爭承諾契據，以確保本集團及餘下復星國際集團各業務自上市日期起清晰劃分，進一步詳情載於本招股章程「與控股股東的關係」
「董事」	指	本公司董事
「EBITDA」	指	除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利
「企業所得稅」	指	中國企業所得稅
「歐非中東」	指	歐洲、中東及非洲，就我們而言亦包括土耳其
「歐元」	指	歐盟法定貨幣歐元
「巴黎泛歐交易所」	指	巴黎泛歐交易所證券交易所(巴黎泛歐交易所受監管市場)
「歐盟」	指	歐洲聯盟

---

## 釋 義

---

「泛悅太倉」	指	泛悅(太倉)旅遊文化發展有限公司，一家於2018年1月18日在中國成立的有限公司，及為本公司全資附屬公司
「泛逸旅遊」	指	上海泛逸旅遊發展有限公司，一家於2017年10月11日在中國成立的有限公司，及為本公司全資附屬公司
「Fidelidade」	指	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」	指	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」	指	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，並為我們其中一名控股股東
「復星愛必農」	指	上海復星愛必農旅遊發展有限公司，一家於2016年5月11日在中國成立的有限公司，及為本公司全資附屬公司
「復星商業」	指	浙江復星商業發展有限公司，一家在中國註冊成立的公司，並為復星國際的全資附屬公司
「復星高科」	指	上海復星高科技(集團)有限公司，一家在中國註冊成立的公司，並為復星國際的全資附屬公司
「復星產控」	指	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」	指	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
「復星國際集團」	指	復星國際及其不時的附屬公司

---

## 釋 義

---

「Fosun Luxembourg」	指	Fosun Luxembourg Holdings S.à r.l.，是一家於2013年5月15日在盧森堡註冊成立的私人有限公司 ( <i>société à responsabilité limitée</i> )，及為本公司的全資附屬公司
「復星醫藥」	指	上海復星醫藥(集團)股份有限公司，其A股在上海證券交易所上市(股份代號：600196)，而其H股在聯交所上市(股份代號：02196)，且為復星國際的非全資附屬公司
「復星地產」	指	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
「Folli Follie」	指	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)，截至最後實際可行日期由復星國際集團持有16.37%股權
「FTG HK」	指	復星旅遊文化集團(香港)有限公司，一家於2016年10月3日在香港註冊成立的有限公司，及為本公司全資附屬公司
「弗若斯特沙利文」	指	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
「弗若斯特沙利文報告」	指	由弗若斯特沙利文就本招股章程編製的獨立市場研究報告
「復遊投資」	指	復遊投資(太倉)有限公司，一家於2018年6月8日在中國成立的有限公司，及為本公司全資附屬公司
「Gaillon Management I」	指	Gaillon Management I，為在法國註冊成立的簡單合股公司 ( <i>société par actions simplifiée</i> )，並為 Club Med Holding 的股東之一
「Gaillon Management II」	指	Gaillon Management II，為在法國註冊成立的簡單合股公司 ( <i>société par actions simplifiée</i> )，已於2016年被撤銷，其為 Club Med Holding 的前股東
「英鎊」	指	英國法定貨幣

---

## 釋 義

---

「國內生產總值」	指	國內生產總值
「總建築面積」	指	總建築面積
「全球發售」	指	香港公開發售及國際發售(包括優先發售)
「綠色申請表格」	指	由白表 eIPO 服務供應商香港中央證券登記有限公司填寫的申請表格
「本集團」、「我們」	指	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」	指	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
「海南復星旅遊發展」	指	海南復星旅遊發展有限公司，一家於2017年11月6日在中國成立的有限公司，及為本公司全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，為香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，為香港結算的全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港發售股份」	指	本公司根據香港公開發售初步提呈按發售價發售以供認購的21,420,000股股份，可根據本招股章程「全球發售的架構－香港公開發售」一節作出調整

---

## 釋 義

---

「香港公開發售」	指	根據本招股章程「全球發售的架構－香港公開發售」一節及申請表格所述的條款及條件，按發售價(另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)向香港公眾人士發售香港發售股份以供認購(可按「全球發售的架構」所述重新分配)
「香港包銷商」	指	名列本招股章程「包銷－香港包銷商」一節的香港公開發售包銷商
「香港包銷協議」	指	由(其中包括)本公司、復星國際、J.P. Morgan Securities (Far East) Limited、J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited、中信里昂證券資本市場有限公司、中信里昂證券有限公司、花旗環球金融亞洲有限公司、香港上海滙豐銀行有限公司、復星恆利證券有限公司及香港包銷商於2018年11月29日就香港公開發售訂立的包銷協議，進一步詳情載於本招股章程「包銷」一節
「香港股份過戶登記處」	指	香港中央證券登記有限公司
「Hoshino Tomamu」		Hoshino Resort Tomamu Corporation，一家在日本註冊成立的公司，其為豫園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
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則
「獨立第三方」	指	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
「印尼」	指	印度尼西亞共和國
「國際發售股份」	指	根據國際發售(為免生疑問，包括優先發售的21,420,000股預留股份)由本公司初步提呈按發售價發售以供認購的192,780,000股股份，連同(如相關)任何因超額配股權獲行使而發行的額外股份，有關股份數目可根據本招股章程「全球發售的架構－國際發售」重新分配

---

## 釋 義

---

「國際發售」	指	如「全球發售的架構」所述，由國際包銷商代表本公司向專業、機構及其他投資者按發售價有條件發售國際發售股份(為免生疑問，根據國際發售初步提呈發售的國際發售股份中，預留股份可供合資格復星國際股東根據優先發售認購)
「國際制裁」	指	美國、歐盟或聯合國頒佈的與制裁有關的法律法規
「國際制裁法律顧問」	指	Paul Hastings LLP及Paul Hastings (Europe) LLP，本公司有關上市的國際制裁法律的法律顧問
「國際包銷商」	指	國際發售包銷商
「國際包銷協議」	指	預期由(其中包括)本公司、聯席全球協調人以及國際包銷商於2018年12月7日或前後就國際發售訂立的國際包銷協議
「知識產權」	指	知識產權
「JD Capital」	指	JD Moon River S.à r.l.，一家在盧森堡註冊成立的私人有限公司，為Club Med Holding的股東之一
「JD投資者」	指	JD Capital Hong Kong Utour International Travel Service Co., Limited、JD Alps Limited、Jiuding China Growth Fund, L.P.及Jiuding China Growth Fund II, L.P.，其各自均為獨立第三方
「仲量聯行」或 「物業估值師」	指	仲量聯行企業評估及諮詢有限公司



---

## 釋 義

---

「聯席賬簿管理人」	指	J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited (僅就香港公開發售而言)、J.P. Morgan Securities plc (僅就國際發售而言)、中信里昂證券有限公司、花旗環球金融亞洲有限公司(僅就香港發售而言)、Citigroup Global Markets Limited (僅就國際發售而言)、香港上海滙豐銀行有限公司、復星恆利證券有限公司、農銀國際融資有限公司、尚乘環球市場有限公司、Crédit Agricole Corporate and Investment Bank 香港分行、招銀國際金融有限公司、海通國際證券有限公司、工銀國際融資有限公司、Natixis、野村國際(香港)有限公司及 Societe Generale
「聯席全球協調人」	指	J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited、中信里昂證券有限公司、花旗環球金融亞洲有限公司、香港上海滙豐銀行有限公司及復星恆利證券有限公司
「聯席牽頭經辦人」	指	J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited (僅就香港公開發售而言)、J.P. Morgan Securities plc (僅就國際發售而言)、中信里昂證券有限公司、花旗環球金融亞洲有限公司(僅就香港發售而言)、Citigroup Global Markets Limited (僅就國際發售而言)、香港上海滙豐銀行有限公司、復星恆利證券有限公司、農銀國際證券有限公司、尚乘環球市場有限公司、Crédit Agricole Corporate and Investment Bank 香港分行、招銀國際金融有限公司、海通國際證券有限公司、工銀國際融資有限公司、Natixis、野村國際(香港)有限公司、Societe Generale、富途證券國際(香港)有限公司、國泰君安証券(香港)有限公司、聯合證券有限公司、軟庫中華金融服務有限公司及中泰國際證券有限公司
「聯席代表」	指	J.P. Morgan Securities (Far East) Limited、J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited、中信里昂證券資本市場有限公司、中信里昂證券有限公司、花旗環球金融亞洲有限公司、Citigroup Global Markets Limited 及香港上海滙豐銀行有限公司，連同各彼等各自聯屬人士
「聯席保薦人」	指	J.P. Morgan Securities (Far East) Limited、中信里昂證券資本市場有限公司及花旗環球金融亞洲有限公司

---

## 釋 義

---

「Kerzner」	指	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」	指	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。截至最後實際可行日期，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%
「土地增值稅」	指	土地增值稅，定義見《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》及《中華人民共和國土地增值稅暫行條例實施細則》
「Laxton」	指	Laxton Investments Limited，一家於2012年1月31日在香港註冊成立的公司，及為本公司全資附屬公司
「最後實際可行日期」	指	2018年11月20日，即本招股章程付印前確認當中所載若干資料的最後實際可行日期
「麗江德潤」	指	麗江德潤房地產開發有限公司，一家於2006年3月2日在中國成立的有限公司，及為本公司全資附屬公司
「上市」	指	股份於主板上市
「上市委員會」	指	聯交所董事會上市委員會
「上市日期」	指	股份於聯交所上市及獲准開始於聯交所買賣的日期，預期為2018年12月14日(星期五)或前後
「上市規則」	指	經不時修訂或補充的聯交所證券上市規則

---

## 釋 義

---

「併購規定」	指	商務部、國務院國有資產監督管理委員會、國家稅務總局、中國證監會、國家工商行政管理總局及外匯管理局於2006年8月8日聯合頒佈，自2006年9月8日起生效，其後於2009年6月22日修訂的《關於外國投資者併購境內企業的規定》
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「主板」	指	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
「管理層權益計劃」	指	Club Med Holding股東根據於2015年2月18日訂立的股東協議實施的管理層權益計劃，當中有關主要條款的摘要載於本招股章程「附錄六－法定及一般資料－E.本公司及Club Med Holding的若干計劃－4.管理層權益計劃」
「Mattel」	指	Mattel Ventures International II Limited，一家在香港註冊成立的公司，及為獨立第三方
「大綱」	指	本公司於2018年11月19日有條件採納的經修訂及重列的組織章程大綱，其將於上市日期生效，並經不時修訂，其摘要載於本招股章程附錄五
「商務部」	指	中華人民共和國商務部
「Giscard d’Estaing 先生」	指	Henri Giscard d’Estaing先生，本公司副董事長、執行董事及副首席執行官兼Club Med總裁及Club Med Holding董事
「錢先生」	指	錢建農先生，本公司董事長、執行董事兼首席執行官
「Wolfovski 先生」	指	Michel Wolfovski先生，Club Med副首席執行官兼首席財務官

---

## 釋 義

---

「國家發展和改革委員會」	指	中華人民共和國國家發展和改革委員會
「提名委員會」	指	董事會提名委員會
「非執行董事」	指	本公司非執行董事
「不合資格復星國際股東」	指	於記錄日名列復星國際股東名冊的復星國際股東，且其於有關名冊顯示的地址為任何特定地區，以及據復星國際得悉之時為居於任何特定地區的實益復星國際股東
「發售價」	指	將用於認購發售股份並按「全球發售的架構—定價及分配」一節進一步所述方式釐定的每股發售股份最終發售價(不包括1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)
「發售股份」	指	香港發售股份及國際發售股份(包括(為免生疑問)預留股份)，連同(如有關)本公司根據超額配額權獲行使而可能發行的任何額外股份
「超額配股權」	指	預期由本公司授予國際包銷商的配股權，可由聯席代表(為其本身及代表其他國際包銷商)根據國際包銷協議行使，據此本公司可能被要求按發售價配發及發行合共32,130,000股額外股份(佔初始發售股份合共15%)以涵蓋國際發售的超額分配(如有)，進一步詳情載於「全球發售的架構」一節
「Pacific Jovial」	指	Pacific Jovial Limited，一家於2018年2月28日在英屬處女群島註冊成立的公司，及為首次公開發售前股權計劃的參與者以信託方式持有股份的平台
「中國人民銀行」	指	中國人民銀行

---

## 釋 義

---

「人大」	指	中國的立法機構，包括全國人民代表大會及所有地方人民代表大會(包括省級、市級及其他區域或地方人民代表大會)，倘文義另有指明，指任何該等大會
「中國公司法」	指	第十二屆全國人民代表大會常務委員會於2013年12月28日頒佈的《中華人民共和國公司法》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)，於2014年3月1日生效
「中國公認會計準則」	指	中國公認會計準則
「中國政府」或「國家」	指	中國中央政府，包括所有政府分支機構(包括省級、市級及其他地區或地方政府部門)及其組織，倘文義另有指明，指任何上述組織
「中國法律顧問」	指	錦天城律師事務所
「首次公開發售前無償股份獎勵計劃」	指	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，當中有關主要條款的摘要載於本招股章程「附錄六－法定及一般資料－E.本公司及Club Med Holding的若干計劃－3.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」	指	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，當中有關主要條款的摘要載於「附錄六－法定及一般資料－E.本公司及Club Med Holding的若干計劃－1.首次公開發售前股份期權計劃」一節
「首次公開發售前股權計劃」	指	董事會於2017年12月29日採納的首次公開發售前股權計劃，當中有關主要條款的摘要載於本招股章程「附錄六－法定及一般資料－E.本公司及Club Med Holding的若干計劃－2.首次公開發售前股權計劃」

---

## 釋 義

---

「優先發售」	指	向合資格復星國際股東按發售價優先發售 21,420,000 股股份(佔全球發售初步提呈發售股份約 10%)作為國際發售項下之國際發售股份之保證配額，並受本文件及藍色申請表格所載條款及條件所規限，詳情請參閱「全球發售的架構－優先發售」
「定價協議」	指	由聯席代表(為其本人及代表其他包銷商)與本公司於定價日訂立以記錄及釐定發售價的協議
「定價日」	指	預計將為 2018 年 12 月 7 日(星期五)或前後的日期，發售價將於當日或聯席代表(為其本人及代表其他包銷商)與本公司可能同意的較後時間釐定，惟無論如何不遲於 2018 年 12 月 13 日(星期四)
「齊錦投資」	指	上海齊錦投資管理有限公司，一家於 2010 年 9 月 17 日在中國成立的有限公司，及為本公司全資附屬公司
「合資格復星國際股東」	指	其名字於記錄日出現在復星國際股東名冊上的復星國際股東，不合資格復星國際股東除外
「記錄日」	指	2018 年 11 月 22 日，是釐定合資格復星國際股東就預留股份所獲得保證配額的記錄日
「S 規例」	指	美國證券法 S 規例
「餘下復星國際集團」	指	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」	指	董事會薪酬委員會
「重組」	指	本集團為籌備上市而進行的重組安排，如「歷史、重組及企業架構」一節所述

---

## 釋 義

---

「預留股份」	指	本公司根據優先發售作為保證配額向合資格復星國際股東發售的21,420,000股發售股份，其將根據國際發售所提供的股份分配
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「第144A條」	指	美國證券法第144A條
「雷亞爾」	指	巴西聯邦共和國法定貨幣巴西雷亞爾
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局
「國家外匯管理局第37號通知」	指	國家外匯管理局於2014年7月頒佈的《國家外匯管理局關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》
「國家外匯管理局第75號通知」	指	國家外匯管理局於2005年10月21日頒佈的《國家外匯管理局關於境內居民通過境外特殊目的公司融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》
「國家工商行政管理總局」	指	中華人民共和國國家工商行政管理總局
「受制裁國家」	指	受美國等政府或歐盟或聯合國等政府組織透過行政命令、通過立法或其他政府手段，實施措施以施加全面經濟制裁或貿易禁運的國家
「國資委」	指	中華人民共和國國務院國有資產監督管理委員會
「國家稅務總局」	指	中華人民共和國國家稅務總局
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會

---

## 釋 義

---

「證券及期貨條例」	指	(香港法例第571章)證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「Shanghai Club Med」	指	上海客美德假期旅行社有限公司，一家在中國成立的公司，及為本公司附屬公司
「上海泛秀」	指	上海復星泛秀演藝有限公司，一家於2017年1月19日在中國成立的有限公司，及為本公司全資附屬公司
「上海泛遊」	指	上海泛遊投資管理有限公司(前稱上海修平投資管理有限公司)，一家於2010年9月17日在中國成立的有限公司，及為本公司全資附屬公司
「上海復星旅遊發展」	指	上海復星旅遊發展有限公司，一家於2017年2月6日在中國成立的有限公司，及為本公司全資附屬公司
「上海復星旅遊管理」	指	上海復星旅遊管理有限公司，一家於2016年12月29日在中國成立的有限公司，及為本公司全資附屬公司
「上海美托」	指	上海美托文化發展有限公司，一家於2018年1月9日在中國成立的有限公司，及為本公司非全資附屬公司，其由本集團擁有70%及由獨立第三方Mattel擁有30%
「股東」	指	股份持有人
「股東協議」	指	由(其中包括)復星國際、Fosun Luxembourg、Fidelidade、JD投資者、ACF II、Silverfern、高級管理人員、Gaillon Management I、Gaillon Management II、Club Med Holding及Club Med Invest於2015年2月18日訂立的股東協議(經不時修訂)
「股份」	指	本公司股本中的普通股



---

## 釋 義

---

「Silverfern」	指	SCIP-CM Luxembourg S.à.r.l.，是一家在盧森堡註冊成立的私人有限公司( <i>société à responsabilité limitée</i> )、Club Med Holding的股東之一及獨立第三方
「指定地區」	指	澳洲、中國、馬來西亞及新加坡
「分拆」	指	我們的股份於主板分開上市，預期將透過全球發售(包括優先發售)方式實施
「穩定價格操作人」	指	J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited
「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「借股協議」	指	預期穩定價格操作人(或其聯屬人士)及本公司於定價日前後訂立的借股協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「戰略委員會」	指	董事會戰略委員會
「附屬公司」	指	具有公司條例第15條所賦予的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「Thomas Cook」	指	Thomas Cook Group plc，一家於英格蘭及威爾士註冊成立的公司，截至最後實際可行日期本公司持有其6.04%股權，其股份於倫敦證券交易所上市(股份代號：TCG)
「高級管理人員」	指	Giscard d'Estaing 先生及 Wolfovski 先生
「往績記錄期」	指	截至2015年、2016年及2017年12月31日止財政年度以及截至2018年6月30日止六個月
「新台幣」	指	台灣法定貨幣新台幣
「包銷商」	指	香港包銷商及國際包銷商
「包銷協議」	指	國際包銷協議及香港包銷協議
「聯合國」	指	聯合國
「美國」	指	美利堅合眾國，包括其領土、屬地及受其司法管轄的所有地區

---

## 釋 義

---

「美元」	指	美國法定貨幣美元
「美國證券法」	指	美國1933年證券法(經不時修訂、補充或以其他方式修改)以及據此頒佈的規則及規例
「增值稅」	指	增值稅
「維格」	指	維格餅家股份有限公司，一家以台灣為基地的公司，截至最後實際可行日期本公司於當中間接持有約18.68%權益，其股份在台北證券櫃檯買賣中心註冊為興櫃股票(股票代碼：2733)
「白色申請表格」	指	要求有關香港發售股份將以申請人或申請人本身名義發行的公眾人士所用的申請表格
「白表 eIPO」	指	以申請人本身名義提出並透過 <b>白表 eIPO</b> 指定網站 <b>www.eipo.com.hk</b> 於網上遞交申請的香港發售股份申請程序
「白表 eIPO 服務供應商」	指	香港中央證券登記有限公司
「星遊太倉」	指	星遊(太倉)旅遊管理有限公司，一家於2018年6月14日在中國成立的有限公司，及為本公司全資附屬公司
「修平旅行」	指	北京修平國際旅行社有限公司，一家於2013年6月17日在中國成立的有限公司，及為本公司全資附屬公司
「亞東愛特農」	指	亞東愛特農旅遊發展有限公司，一家於2017年2月15日在中國成立的有限公司，及為本公司全資附屬公司
「黃色申請表格」	指	要求將有關香港發售股份直接存入中央結算系統的公眾人士所使用的申請表格

---

## 釋 義

---

「豫園」	指	上海豫園旅遊商城股份有限公司，一家在中國成立的公司，其股份於上海證券交易所上市(證券代碼：600655)，及為復星國際的非全資附屬公司
「証大外灘」	指	上海証大外灘國際金融服務中心置業有限公司，一家在中國成立的公司，當中復星國際截至最後實際可行日期持有50%股權
「中商旅遊」	指	中商世界遊(北京)旅行社有限公司，一家於2014年6月13日在中國成立的有限公司，及為本公司的全資附屬公司

於本招股章程中所提述在中國成立的實體或企業，如中文名稱與英文譯名不一致，概以中文版為準。有關中國實體中文名稱的英文譯名僅作識別用途。

## 技術詞彙

本詞彙表所載詞彙，乃本上市文件所使用與本集團及／或其業務有關者。因此，該等詞彙及其涵義並非必然與標準行業涵義或用法一致。

「人工智能」	指	人工智能
「水族館」	指	三亞亞特蘭蒂斯的失落的空間水族館
「三亞亞特蘭蒂斯」	指	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」	指	業務量除以售出床位總數
「寶貝俱樂部」	指	於 Club Med 度假村為 4 至 23 個月大的嬰孩而設的俱樂部
「寶貝角」	指	Club Med 度假村的餐廳區，父母可以在此為嬰兒準備餐點
「業務量」	指	所有度假村一價全包套餐的總銷量，不論是否擁有、租賃或管理該度假村
「C2M 策略」	指	我們實施的客戶到智造者策略，以增強我們全線系列產品的吸引力，並根據我們對不斷演變的客戶偏好的理解增加定制產品
「度假村的容納能力」	指	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
「度假村村長」、 「度假村助理村長」	指	Club Med 度假村村長及助理村長，彼等負責帶領及管理度假村的員工和運作
「Club Med Passworld」	指	於部分 Club Med 度假村為 11 至 17 歲兒童設計的空間
「海豚灣」	指	正在興建的三亞亞特蘭蒂斯的海豚灣，預期將於 2019 年開幕
「FOLIDAY」	指	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
「FOLIDAY 應用程式」	指	以我們產品、在線客戶服務及會員系統服務客戶的應用程式

---

## 技術詞彙

---

「復遊會」	指	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
「復遊旅行」	指	我們提供旅遊產品及解決方案的品牌
「G.E」	指	G.E ( <i>gentils employé</i> )是當地員工，彼等履行傳統度假村和後勤員工職責，主要負責住宿、餐飲以及技術服務
「G.O」	指	G.O ( <i>gentils organisateur</i> )可以是Club Med度假村當中的活動領袖或客戶服務接待員，以及經理與行政人員，彼等負責與客人互動，讓客人感到賓至如歸
「尊享會員」	指	Club Med 尊享會員忠誠度計劃的會員
「快樂數字化」	指	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
「青少年俱樂部」	指	於Club Med度假村為11至17歲的兒童而設的俱樂部
「麗江項目」	指	我們正在計劃設於中國雲南省麗江市白沙鎮的旅遊目的地
「兒童馬戲團」	指	在Club Med度假村由G.O指導下以小組形式讓孩子們發現馬戲團樂趣的一種工作坊
「會議會展」	指	會議、獎勵旅遊、大會及展覽
「迷你俱樂部」	指	於Club Med度假村為四至十歲的兒童而設的俱樂部
「迷你營」	指	兒童學習及玩樂俱樂部的品牌
「入住率」	指	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
「小小俱樂部」	指	於Club Med度假村為二至三歲的兒童而設的俱樂部

---

## 技術詞彙

---

「睡衣俱樂部」	指	在 Club Med 度假村為兒童提供的一種晚上托兒服務
「每張床位的收入」	指	度假村收入除以度假村的容納能力
「度假村收入」	指	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
「太倉項目」	指	我們正在計劃設於中國江蘇省太倉市的旅遊目的地
「棠岸項目」	指	三亞亞特蘭蒂斯的可供銷售度假住宅單位
「星級」	指	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
「水世界」	指	三亞亞特蘭蒂斯的亞特蘭蒂斯水世界

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

本招股章程與所參考載入的文件或會載有我們對日後事件的目標、預期及觀點的前瞻性陳述，實際結果或後果或會與該等文件所表達或暗示有重大偏頗。該等前瞻性陳述涉及若干風險、不確定因素及假設，常用「將會」、「預期」、「預計」、「計劃」、「相信」、「可能」、「擬」、「應該」、「持續」、「預測」、「須」、「尋求」、「潛在」等類似詞彙。儘管我們認為，我們的預期合理，但無法保證該等預期曾經證實正確無誤，而實際結果可能迥然不同。該等前瞻性陳述包括但不限於有關以下各項的陳述：

- 我們的業務及經營策略，以及我們推行該等策略所採取的各項措施；
- 我們的股息分派計劃；
- 我們的資本承擔計劃；
- 我們的營運及業務前景，包括現有及新業務發展計劃；
- 我們所經營行業的日後競爭環境；
- 我們所經營行業的監管環境及整體行業前景；
- 我們所經營行業的日後發展；及
- 中國、法國及我們經營業務所在其他地區的整體經濟趨勢。

有關我們(有關我們的溢利、經營業績及盈利除外)的前瞻性陳述當中的「將會」、「預期」、「預計」、「計劃」、「相信」、「可能」、「擬」、「應該」、「持續」、「預測」、「須」、「尋求」、「潛在」等類似詞彙擬為區分該等前瞻性陳述。該等陳述反映管理層對日後事件的現有觀點，涉及若干風險、不確定因素及假設，包括本招股章程所述的風險因素。詳情請參閱「風險因素」、「業務」及「財務資料」。

倘該等風險或不確定因素的一個或多個出現或有關假設經證實屬不正確，則我們的財務狀況或會受重大不利影響且會與我們於該等前瞻性陳述所表達或暗示的目標相差甚遠。除非適用法律法規(包括上市規則)規定，否則我們無責任因新資料、日後事件或其他方面的結果而公開更新或修改任何前瞻性陳述，故投資者不應過度依賴任何前瞻性資料。

於本招股章程，我們或我們任何董事所作出意向陳述或其提述乃截至本招股章程日期作出。該等意向可能因未來發展而改變。

## 風 險 因 素

投資於我們的股份涉及若干風險。閣下在投資我們的股份之前，應審慎考慮本招股章程所載的所有資料，尤其為下文所述的風險及不確定因素。

發生以下任何事件均可能對我們的業務表現、財務狀況及／或經營業績或前景產生重大不利影響。倘發生任何該等事件，我們股份的交易價可能下跌，而閣下可能損失全部或部分投資。閣下應按個人具體情況就可能作出的投資向有關顧問尋求專業意見。

### 與我們業務有關的風險

我們的業務及經營業績取決於我們能夠吸引的客戶數量，其受到全球經濟狀況及旅遊及休閒行業共同面臨的若干風險的影響。

我們是全球領先的專注於休閒度假旅遊的綜合旅遊集團之一，通過建立覆蓋整個休閒度假旅遊及旅遊相關服務範圍的全球生態系統，為客戶提供一站式休閒及旅遊生活方式體驗。我們主要經營度假村及旅遊目的地並提供基於度假場景的服務及解決方案，如(i)娛樂和其他旅遊及文化相關服務及(ii)家庭旅遊及休閒相關產品的平台。因此，我們的業務對總體經濟環境尤其敏感，其受到及可能受到自助商務及休閒度假旅遊，及自主商務及消費者支出的水平的影響。尤其是，倘可支配收入減少、銷售稅或增值稅增加、失業率上升、運輸及燃料成本增加或因應有關經濟狀況的不確定性都可能導致客戶的消費習慣改變，遊客數量及客戶於旅遊時花費的金額減少。

於往績記錄期，我們所有收益幾乎都從度假村及旅遊目的地的經營中產生。因此，我們度假村及旅遊目的地的遊客及訪客數量減少導致的收益大幅下降，可能對我們償還債務及支付直接成本的能力及我們以滿足優厚條款借款需求的能力產生重大不利影響，或令我們完全無法進行有關償還或滿足借款需求。經濟狀況的顯著惡化或持續衰落或會減少消費者於度假村及旅遊目的地的消費支出，可能導致入住率及遊客人數下降，從而可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

我們目前於歐非中東、美洲及亞太區運營度假村及旅遊目的地。我們的經營及經營業績受到許多因素的影響，該等因素或會對我們的業務產生不利影響。其中許多為旅遊及休閒行業共同面臨的因素，並且我們認為最重要的因素如下：

- 國際旅遊市場狀況低迷、國家、區域或地方政治、經濟及旅遊市場狀況惡化，包括流行病、旅遊相關事故、旅遊相關行業行動、運輸及燃料成本增加或我們經營所在國家及地區的自然災害，可能會減少消費者對休閒度假旅遊的需求；



---

## 風 險 因 素

---

- 我們經營所在地的競爭加劇及當地客房週期性供大於求；
- 旅遊模式或旅遊及休閒產業結構的變化，包括航空旅行稅務的任何增加或徵收新稅；
- 通脹導致的運營開支增加、人員成本及醫療保健相關成本增加、公用事業成本增加、稅收及保險成本增加，以及自然行為導致的意外成本及其後果及可能無法以提高入住率或客房費率來抵銷的其他因素；
- 與旅遊及休閒產業有關的政府法律及法規的變化，包括與僱傭、食品及飲料製備及銷售、健康及酒類許可法律及環境事宜、財政政策及分區條例以及合規成本相關的法律及法規；及
- 自然旅遊資源有限，這可能對我們拓展業務經營或以有利條款取得優質目的地資源的能力造成影響，或根本無法取得優質目的地資源。

任何該等因素(或其組合)的影響可能會對我們的度假村及旅遊目的地的客房費率及入住率產生不利影響，及／或以其他方式導致我們的收入減少。該等因素或其組合亦可能對我們資產的價值造成不利影響，而在任何一種情況下，均會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

消費者品味及偏好的變化可能會影響對我們度假村、旅遊目的地及基於度假場景的服務及解決方案的光顧。

作為在全球設有據點的主打休閒度假旅遊的全球領先綜合性旅遊集團之一，消費者的品味及偏好對我們的業務運營至關重要。就我們的度假村而言，我們的成功在很大程度上取決於我們吸引客人光顧我們提供一價全包套餐的度假村的能力。我們目前經營三類度假村，即我們的Club Med山地度假村、Club Med陽光度假村及Club Med Joyview度假村。消費者品味及偏好的變化，特別是影響一價全包套餐模式及其他社會及人口趨勢的變化可能對訪客訪問次數產生不利影響。

我們的旅遊目的地及其他業務運營，如三亞亞特蘭蒂斯、旅遊產品及相關服務的成功，亦在很大程度上取決於我們能否成功預測及適應客戶不斷變化的旅遊、休閒及文化體驗的品味及偏好。倘我們的服務未能獲得客戶的充分認可，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

我們過往產生虧損淨額，且日後可能無法實現盈利。

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年6月30日止六個月，我們分別產生虧損淨額人民幣953.7百萬元、人民幣472.6百萬元、人民幣295.0百萬元及人民幣134.6百萬元。我們無法向閣下保證我們能夠於日後獲利。我們實現盈利的能力受多種因素影響，其中很多因素並非我們所能控制。例如，國際旅遊市場狀況，國家、區域或地方政治、經濟及旅遊市場狀況的下滑，包括流行性疾病、旅遊事故、旅遊行業行為、運輸及燃料成本增加，或於我們經營所在國家的自然災害，可能會減少對休閒度假旅遊的需求，從而可能對我們度假村及旅遊目的地的房價及入住率產生不利影響，及／或以其他方式導致我們的收入減少。

倘我們不能增加收入以成功抵銷增加的成本及開支，則我們的利潤率、財務狀況及經營業績可能受重大不利影響。由於我們持續及增加於業務營運的投資，我們可能於日後產生虧損。我們亦可能由於宏觀經濟及監管環境變動、競爭動態及我們無法及時有效地應對該等變動而於日後產生虧損。

我們從第三方租賃部分度假村，任何該等租約被終止或未能續期或與其相關的糾紛均可能對我們的經營業績造成負面影響。

我們從協力廠商租賃歐非中東、美洲及亞太區的部分Club Med度假村。截至2018年6月30日，我們租賃及經營共43個度假村。根據租賃協議，我們有權佔用及使用處所作為Club Med度假村，並從此等經營產生收益，而我們一般會按季度基準向處所擁有人支付租金。初步租期一般介於12年至15年，通常可以重續。任何租賃終止或未能按同等有利條款重續或根本未重續均可能對我們的經營業績造成負面影響。

此外，我們無法向閣下保證第三方將不會就出租人對任何租賃物業的所有權或其他權利提出質疑，或出租人與我們不會因執行任何租賃協議或任何指稱的違反租賃協議行為而產生糾紛。該等質疑或糾紛或進而影響我們的租賃權益，甚至導致租賃協議終止，並對我們的業務、財務狀況及經營業績構成重大不利影響。

我們的經營業績可能因季節性及其他因素而波動。

我們的營運受季節性因素影響。於往績記錄期，我們的絕大部分收入來自運營度假村及旅遊目的地，而由於適逢寒暑假及西方聖誕假期及中國農曆新年等若干假期，一般在夏季及冬季我們的運營表現較好，運營度假村的收入也會有所增加。詳情請參閱「財務資

---

## 風 險 因 素

---

料－影響本集團經營業績及財務狀況的主要因素－季節性」。由於上述因素，我們的經營業績可能不時大幅波動，故將一年內不同期間產生的收入進行比較可能並無意義。一年內某個期間的業績未必代表該年任何其他期間的預期業績。

**地緣政治、自然災害或其他災難性事件或爆發嚴重傳染病可能會嚴重擾亂我們的業務及營運，並對業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。**

嚴重的自然災害，例如颶風、森林火災、洪水、地震或山體滑坡，可能會中斷我們的運營、破壞物業及減少訪問受影響地區的度假村及旅遊目的地的遊客數量。例如，巴哈馬 Columbus Isle 度假村由於 2015 年的颶風華金而暫時關閉，特克斯和凱科斯群島 Turquoise, Turks & Caicos 度假村由於 2016 年遭受颶風厄瑪帶來的損害而暫時關閉。修復物業損壞耗時較長，且無法保證我們會有足夠的保險金以支付維修成本或業務中斷的開支。此外，該等災害可能會中斷或阻礙進入我們受影響的物業進行疏散，及可能導致受影響物業的訪問無限期減少。吸引遊客到我們度假村的能力亦受度假村及旅遊目的地所在的戶外環境的美感及自然美景的影響。嚴重的森林火災或自然事件造成的其他嚴重影響會對我們度假村及旅遊目的地的自然美景產生負面影響，並對訪問度假村及旅遊目的地的客戶數量產生長期的負面影響，因為環境需要數年或更長時間方可恢復。此外，特別是於假期或其他旺季期的惡劣天氣，甚至是惡劣天氣預測，可能影響消費者到訪我們的度假村及旅遊目的地。

此外，我們業務的營運可能因發生我們控制範圍以外的其他災難事件或爆發嚴重傳染病而被擾亂，包括爆發流行病或嚴重傳染病或消費者對潛在傳染病的擔憂。

我們不能預測日後任何自然災害或災難性事件或爆發嚴重傳染病可能對業務的影響（如有）。颶風、海平面上升、洪災及早災等自然災害的嚴重程度及發生頻率很可會因氣候變化而增加。非典、禽流感或豬型流感、中東呼吸症候群或其他能廣泛傳播的傳染病或會導致世界衛生組織及若干政府發出旅遊忠告以呼籲避免於非必要情況下前往受影響地區，以及施加旅遊限制或加強檢疫。該等舉措可能對國際旅行者的數量及對前往度假勝地及旅遊目的地的需求造成重大不利影響。此外，爆發非典、禽流感及豬型流感、中東呼吸症候群或其他能廣泛傳播的傳染病可能導致度假勝地及旅遊目的地及／或餐廳暫時關閉，進而對我們業務造成嚴重干擾。

**恐怖主義行為或威脅、戰爭或戰爭威脅或任何其他不利政治行動或威脅曾整體上給旅遊及休閒行業帶來不利影響，且該等不利影響或會持續或惡化。**

旅遊及休閒行業或會受到恐怖主義行為或威脅、戰爭或任何其他不利政治事件的不利影響。因此，我們的營運可能不時受安全憂慮的不利影響。法國、突尼斯及土耳其等目的

---

## 風 險 因 素

---

地發生恐怖主義行為曾大幅影響並可能會繼續影響國際旅行，從而影響全球對旅遊休閒服務及產品的需求。我們在多個司法權區經營業務，使我們需面對全球地緣的政治風險。例如，由於2016年的地區政治衝突，我們於北非及土耳其的度假村業務出現下滑。

此外，我們的業務亦受政治、經濟或社會動蕩等風險及不明朗因素的影響，有關影響或會導致客戶的旅行意願下降。例如，北非及中東局勢持續動蕩及日後發生襲擊的可能性或會導致對業務及休閒度假旅遊方式的負面影響加劇，因而影響我們的業務表現。因此，我們該等目的地(如摩洛哥)度假村的受歡迎程度或會受到不利影響。

此外，我們無法保證不會出現罷工、暴力犯罪或任何其他當地社會行動。任何長期社會衝突均可能對我們的業務及經營業績造成影響。

**有關我們及我們合作夥伴的事件或不利輿論可能損害我們的品牌或聲譽並可能對我們的經營業績及前景造成負面影響。**

我們的願景是讓全球家庭更快樂。我們的使命是將「FOLIDAY」打造為一個廣泛認可的理念，讓其成為高端、量身定制、以家庭為中心的旅遊和休閒體驗的代名詞。於往績記錄期，我們的大部分收入來自運營度假村及旅遊目的地。我們亦因在中國以愛必儂品牌營運及管理旅遊目的地及提供基於度假場景的服務及解決方案產生小部分收益，例如(i)在多個旅遊地點以迷你營及泛秀品牌提供娛樂和其他旅遊及文化相關服務及(ii)以FOLIDAY及復遊旅行品牌提供家庭旅遊及休閒相關產品的平台。作為一家旅遊及休閒體驗提供商，我們能否吸引及留住顧客在一定程度上取決於外界對我們品牌的印象及我們的服務與產品質量。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。另外，在乘坐我們安排的航班或其他交通工具過程中發生任何事故或會對我們的聲譽造成不利影響，因而影響我們的經營業績。

近年來社交媒體的使用範圍大幅擴大，放大了負面輿論的潛在影響。我們的度假村及旅遊目的地或其他運營商運營的任何度假村及旅遊目的地一旦發生任何廣受媒體關注或成為公眾話題的意外或受傷事故，特別是涉及客人安全、餐飲安全及／或設施質量的意外、受傷事故或事件，則可能損害我們的品牌或聲譽、導致失去消費者的信任、降低我們度假村及旅遊目的地的入住率及對我們的經營造成負面影響。

此外，雖然我們是三亞亞特蘭蒂斯的開發商，但Atlantis品牌並不屬於我們。我們的三亞亞特蘭蒂斯除棠岸項目外由Atlantis品牌擁有人Kerzner根據管理協議項下有關合約條款(並受其規限)管理。因此，除管理協議所訂明者外，我們對於三亞亞特蘭蒂斯的管理方式

---

## 風 險 因 素

---

並無完全控制權。我們亦無對 Atlantis 品牌旗下其他物業的所有權及管理方式的控制權。於 2018 年 6 月 30 日，Kerzner 管理 Atlantis 品牌下的兩個物業，即亞特蘭蒂斯棕櫚酒店及三亞亞特蘭蒂斯。如 Atlantis 品牌的商譽在中國出現任何嚴重惡化或負面公眾意識，三亞亞特蘭蒂斯的商譽將受到負面影響，進而對三亞亞特蘭蒂斯的業務、財務狀況及經營業績產生重大負面影響。此外，由於我們與其他第三方合夥，有關我們合作夥伴的任何事件或不利輿論亦可能會對我們的聲譽及業務產生不利影響。

**對「復星」品牌聲譽的任何負面影響可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。**

作為復星國際的子公司，我們受益於復星國際的聲譽、客戶網絡及其穩固市場領導者的地位。我們及復星國際的其他子公司共享「復星」品牌。我們無法向閣下保證將不會有危害或損害「復星」品牌而涉及任何該等附屬公司的任何負面新聞或報導。我們未必能夠保護「復星」品牌，因為我們無力控制或影響與我們共享該品牌的其他實體的行為。對「復星」品牌的任何損害及未能保護「復星」品牌可能損害我們的聲譽並導致我們失去優勢且會對我們的聲譽、業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

**我們的日常經營依賴信息技術系統，故該等系統發生故障或服務中斷可能會對我們的表現及業績造成負面影響。**

我們利用信息技術系統進行日常經營。透過系統，我們可管理度假村、旅遊目的地及基於度假場景的服務及解決方案，例如預訂、入住／退房手續、收取付款及費用、服務預訂、客房維修及維護要求及檢討客戶在線評論。我們信息技術系統因電腦病毒、黑客或類似事件發生故障或服務中斷可能導致我們的業務活動中斷並對我們的經營造成其他重大不利影響。儘管我們已採取安全措施保護我們的系統，由於第三方行為、僱員失誤、瀆職或其他原因，系統在傳輸數據過程中或任何時候可能遭到入侵。中斷及與維修及更換系統相關的成本以及相關聲譽損害可能較大。儘管我們力求有效維護或更換信息技術系統，以維持日常經營及提供足夠網絡安全及保護，我們無法保證我們能夠防止由第三方引起的我們信息技術系統的任何故障或服務中斷，這可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。我們亦使用第三方的信息技術系統以促進我們的業務營運。例如，我們的航班預定主要通過一個全球收費系統及結算計劃系統。該等第三方信息技術系統的故障或服務中斷在我們的控制範疇以外，並可能對我們的業務營運產生重大不利影響。

**未能確保及保障消費者個人資料的保密性可能招致處罰，對我們的聲譽有負面影響，並導致消費者不敢使用我們的平台。**

我們提供服務時面臨安全收集、儲存及傳送保密信息的挑戰。我們持有關於消費者的若干個人資料，例如姓名、地址、聯繫資料及財務和信用資料。我們亦需向合作夥伴、

---

## 風 險 因 素

---

第三方服務供應商及其他人士收集並提供個人資料，以便進行交易。我們在收集及使用個人信息時須遵守適用法律及法規，尤其是歐盟通用數據保護條例(2016年4月27日第2016/679號)，且未經客戶同意不得披露或使用該等信息。請參閱「監管概覽－電信服務－信息安全及審查」及「監管概覽－電信服務－隱私保護」。消費者亦期望完整保障該等保密信息，這對維持消費者對我們的信心及信任至關重要。我們依賴一系列程序及軟件控制保障我們所獲得或儲存於系統的數據的保密性。我們亦依賴與合作夥伴及第三方服務供應商的合約，確保彼等保護我們所提供的個人資料及彼等有權向我們提供個人資料。倘我們、業務合作夥伴或第三方服務供應商並無維持充足監控措施或未能實施新的或經完善的監控措施，該等數據可能會被濫用或保密性可能因其他方式而遭破壞。倘我們、業務合作夥伴或第三方服務提供者不恰當披露任何個人資料，我們可能面臨身份盜竊索償或相似欺詐索償或其他濫用個人資料(例如未經授權營銷或使用個人資料)的索償。我們系統中的保密信息或會因有意或無意安全破壞而遭泄露。儘管我們致力保護客戶隱私，上述失敗或被認為失敗的行動或會導致我們面臨消費者、政府機構或其他方提起的法律程序或訴訟、損害我們的聲譽及使我們面臨罰款及其他損失。此外，該等事件會帶來負面報道，並令消費者對我們失去信任及信心，這或會對我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績以及維繫我們平台用戶的能力造成重大不利影響。

**意外或受傷事故可能對我們的聲譽造成不利影響並可能令我們承擔責任。**

我們的度假村及旅遊目的地存在發生意外或受傷事故的固有風險。由於我們的業務性質，包括我們無法控制的事故在內，我們的度假村可能不時發生安全事故。於往績記錄期曾發生包括致命事故在內的該等事故。我們可能因該等事故而面臨投訴或訴訟，且我們的聲譽、業務、經營及財務狀況可能受到重大不利影響。而且，我們的任何度假村及旅遊目的地發生一宗或多宗意外或受傷事故可能會對我們在現有及潛在客人中的安全聲譽造成不利影響，使我們的整體入住率下降並因須採取額外的措施增加安全防範的透明度及有效性而使成本增加。此外，由於我們在Club Med度假村及迷你營為兒童提供服務，與不提供這種程度或根本不提供有關服務的競爭對手相比，我們面臨更大的兒童安全風險。例如，即使我們將兒童保育設備保持在良好的狀態且照顧幼兒的幼兒照顧者或主持兒童活動的G.O照顧周到，兒童亦可能會意外受傷。顧客在參加度假村或水世界的水上樂園的運動或水上活動時也可能會受傷。倘我們的任何度假村及旅遊目的地發生意外或受傷事故，特別是兒童意外或受傷事故，則我們的聲譽或會受損並可能須承擔受傷事故相關費用。我們的現有保單或無法提供足夠的保障，且我們可能無法在不增加成本或縮小投保範圍的情況下重續保單或取得新保單。

---

## 風 險 因 素

---

我們面對與食物傳染疾病、食物污染及相關責任申索事件有關的風險。

由於我們向Club Med度假村的顧客提供一價全包套餐(包括食品及飲品)，並在三亞亞特蘭蒂斯運營食品及飲品設施，我們面對食物污染及相關賠償責任存在固有風險。我們的食品質量部分取決於供應商所提供食材及原材料的質量。我們未必能發現供應品存在的所有缺陷，而食物污染可能由第三方食品供應商或其他並非我們所能控制的因素引起。由於我們的經營規模使然，我們亦面對若干僱員可能沒有遵守規章制度及規定的風險。食物中毒事件或會不時在我們的度假村發生。倘我們未能發現有缺陷的食品供應，或在經營中未能遵守相應的衛生、清潔及其他質量控制規定或標準，則可能對我們在餐廳內外供應的食品質量造成不利影響，因而導致責任申索、投訴及相關負面輿論、餐廳人流量下降及有關部門對我們進行處罰及法院判定我們作出賠償。

我們依賴眾多供應商向我們的餐廳提供食品、飲料及其他供應品，由此使我們承受多種風險，從而對我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

能否以具競爭力的價格及時採購到優質的食材及飲品對我們的業務非常重要。我們能否保持餐廳及餐飲業務一貫的品質及供應部分取決於我們能否以具競爭力的價格向可靠來源採購合乎我們規格及數量的新鮮食品及飲品以及相關供應品。倘供應商不及時交付優質的供應品，則我們餐廳、酒吧、咖啡館及美食廣場的供應和供給將受到不利影響，而我們可能面臨顧客投訴及聲譽受損，尤其是鑒於我們在高端旅遊市場經營業務。

此外，我們承受可能無法獲得充足數量供應品及供應品價格可能大幅上漲的風險。我們的食品或飲品供應可能因各種原因而中斷，而許多原因並非我們所能控制，這可能增加我們的食品及飲品成本及／或導致我們餐廳的食品、飲品及其他供應品短缺。該等因素可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及聲譽造成重大不利影響。

航班、住宿、地接社服務或其他旅行產品或相關服務的任何供應中斷，或旅行產品的價格上漲可能會對我們的營運、營業額及盈利能力造成不利影響。

我們的業務(尤其是我們的跟團遊業務)取決於一系列旅行產品及服務，包括航班、住宿、地接社服務及地面交通，且我們有時倚賴供應商或服務提供者向我們提供該等服務。為保持我們營運的靈活性，我們通常不會與供應商訂立長期安排，且我們的供應商可能隨時減少或停止為我們提供旅遊產品及服務，這會對我們的業務及經營業績造成重大及不利

---

## 風 險 因 素

---

影響。我們日後或會由於多種因素(包括相關行業的市場狀況或相關供應商或服務提供者的經營狀況)而面臨該等服務供應的短缺，這會對我們的業務造成重大不利影響。倘任何供應商或服務提供者不願或無法按可接受的價格向我們提供所需數量的相關產品或服務，我們可能無法以商業上可接受的價格、滿意的條款及時找到替代來源，甚至根本找不到替代來源。我們無法找到替代來源可能會影響我們的經營，並對我們的收益造成不利影響。

此外，我們面臨機票價格、稅費及地接社費用及其他成本的波動。該等產品及服務的價格主要受市場驅動，並以我們對供應商及服務提供者的議價能力而定。我們可能無法透過提高我們產品及服務的價格抵銷我們供應品價格的上漲。倘我們大幅提高價格，我們或會喪失競爭優勢，且若我們不能將該漲幅轉嫁予客戶，我們可能無法維持現有毛利率，且會對我們業務的經營業績造成重大不利影響。

我們的度假村及旅遊目的地可能因度假村及旅遊目的地進行維修、更換或改建或翻新或地緣政治狀況、自然災害及惡劣天氣條件而遇到臨時關閉、營業額減少或入住率下降的情況。

我們的度假村及旅遊目的地可能不時需要進行維修及更換，而維修及更換可能需要很長時間及投入大量資金。許多基礎設施及設備最終需要更換或大幅維修或進行現代化更新，可能導致我們的業務中斷，尤其是在旺季更是如此。我們的度假村及旅遊目的地亦可能不時需要進行翻新或改建工程來保持吸引力，同時還可能需要就可能出現的故障或問題或因新的規劃法律法規而進行維護或維修。

於往績記錄期，我們亦對若干度假村進行翻新。對我們的度假村及旅遊目的地進行的有關維修、更換、投資、改建或翻新可能會對我們吸引度假村及旅遊目的地的客人的能力造成重大不利影響，在部分情況下可能須部分或完全關閉一個度假村或旅遊目的地或一個度假村或旅遊目的地內的餐廳或其他設施。於進行任何有關維修、更換、投資、改建或翻新期間，我們旅遊目的地內的度假村及住宿的入住率及／或平均房價及／或使用我們餐廳及設施的顧客人數可能會下降。此外，有關活動造成的不便可能影響客人的滿意度及體驗，從而可能影響客人未來在選擇度假村或旅遊目的地時的消費行為。

我們依賴第三方管理公司管理我們部分旅遊目的地的日常經營，而倘該等第三方管理公司再以商業可接受條款與我們合作或根本不合作，我們的業務可能受到重大不利影響。

我們依賴於第三方管理公司管理我們擁有的旅遊目的地三亞·亞特蘭蒂斯。三亞亞特蘭蒂斯由 Atlantis 品牌擁有人 Kerzner 管理(棠岸項目除外)，且我們未來可能開發更多旅遊目的地交由第三方等管理。我們就管理三亞亞特蘭蒂斯的日常運營與 Kerzner 訂立一份管理協議。有關該管理協議主要條款的進一步詳情，請參閱「業務－我們的主要業務－旅遊目的地－三亞亞特蘭蒂斯－管理三亞亞特蘭蒂斯」。倘管理協議在屆滿前被終止，在我們尋求替



---

## 風 險 因 素

---

代Kerzner期間三亞亞特蘭蒂斯的運營可能會中斷。此外，該管理協議的年期為自三亞亞特蘭蒂斯開業日期起計20年，可在雙方同意後進一步續期五年。然而，我們面臨於初始期限到期後無法重續管理協議的風險，在該情況下我們將須物色新管理者。我們可能就物色並挽留新管理者而產生額外成本。新任管理者可能收取較Kerzner更高的費用。此外，三亞亞特蘭蒂斯將須更名，而這可能會在三亞亞特蘭蒂斯的市場推廣、翻新、品牌宣傳及酒店用品及裝置及傢具方面涉及重大的初始支出，且可能需要數年時間以新的品牌重新建立起成功的營運。

此外，由於三亞亞特蘭蒂斯的日常運營及市場推廣主要由Kerzner根據管理協議管理，我們承受並非我們所能控制的風險，例如，Kerzner的任何行動倘被公眾認為不適宜，可能會導致負面輿論及媒體關注，從而可能會損害三亞亞特蘭蒂斯的聲譽。另外，倘Kerzner未能根據管理協議管理三亞亞特蘭蒂斯，可能對三亞亞特蘭蒂斯的經營及財務表現產生負面影響。

我們預計未來將開發更多旅遊目的地交由管理公司管理。未來的有關旅遊目的地可能承受與三亞亞特蘭蒂斯相似的風險。

我們倚重主要管理人員，該等主要管理人員流失可能會損害我們的業務。特別是涉及我們的主席及行政總裁過往擔任非執行董事的一間公司的近期發展或會影響其全力投入業務管理的能力。

我們的日後業務及經營業績倚重董事及高級管理層的持續貢獻。我們的大多數董事及高級管理層於旅遊及休閒行業擁有逾十年經驗。任何董事及高級管理層不再為本公司效力均可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。鑒於董事及高級管理層於旅遊及休閒行業、市場發展的專業知識及經驗、彼等對旅遊物業開發的貢獻以及管理我們業務的專業知識，彼等對我們的成功而言至關重要。若干董事(包括主席錢先生)於其他公司及組織擔任職務。請參閱「董事及高級管理層」。該等公司或組織相關的負面事件或宣傳、訴訟或監管調查，或對董事全力投入業務管理的能力產生影響。有關錢先生可能涉及若干負面事件及宣傳的詳情，請參閱本招股章程「董事及高級管理層－根據上市規則第13.51(2)條須予作出披露」。此外，度假村村長及度假村經理等其他主要管理人員對我們的業務亦十分重要。失去任何度假村村長將對度假村的營運產生不利影響。

我們預期董事及高級管理層團隊將持續在業務未來增長及成功方面擔當重要角色。然而，概無法保證我們將能挽留該等人員。倘任何董事及高級管理層不再為本公司效力，而我們未必能及時或根本無法聘請經驗豐富的新員工。由於我們有效實踐業務策略的能力將取決於(包括其他因素)成功招攬及挽留高級管理層，故我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

勞工短缺及中斷可能對我們經營造成不利影響或導致勞工成本增加，從而可能令我們的利潤減少。

我們的業務經營依賴我們吸引、挽留、培訓、管理及聘請充足數目的合資格及熟練僱員的能力。例如，我們Club Med度假村的G.O至關重要，彼等向客戶提供優質服務，並分享我們友好而獨特的文化。倘我們未能培訓及挽留充足的G.O，則可能對我們的吸引力及客戶滿意度產生不利影響。此外，由於我們的業務性質複雜，某些地區的合資格技術人才數量有限。三亞亞特蘭蒂斯的水族館需要經驗豐富的潛水員進行日常維護。我們可能會因可聘用勞工短缺或與僱傭相關的當地監管限制及規定(例如外籍僱員的簽證及工作許可規定)無法吸引及留住足夠數量的僱員，尤其是外籍G.O。倘我們無法吸引、挽留、培訓及聘請充足的合資格及熟練僱員，則為我們的業務經營配備充足工作人員的能力或會被削弱，而任何G.O員工短缺均可能影響度假村客戶滿意度。再者，缺乏熟練勞工亦可能導致我們須支付較高工資而增加勞工成本，從而可能令我們的利潤減少。

我們亦或會遭遇因罷工、勞工糾紛或其他動亂而導致運營出現中斷，而這可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。因罷工或其他事件導致的任何中斷可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

我們可能不時牽涉由我們的業務引起的法律及其他程序。

我們可能牽涉由我們的業務引起的法律及其他程序。例如，我們的線上平台包含關於度假村、旅遊目的地及基於度假場景的服務及解決方案的信息。倘於線上平台可訪問的任何信息包含錯誤、虛假或誤導信息，第三方可能對我們就關於使用該信息遭受的損失採取行動。再者，我們可能牽涉與僱員不當行為有關的糾紛，例如G.O有不當接觸行為或被察覺有不當行為或提供可能令客戶不悅的內容。我們亦可能牽涉與參與度假村及旅遊目的地的建設及業務的日常經營的各方糾紛，包括與承包商、供應商、建築工人及零售商的合同糾紛、個人責任索賠及財產損害或其他侵犯產權的糾紛。無論結果如何，該等糾紛可能導致法律或其他程序，並可能造成大量的成本、延誤發展計劃及轉移資源及管理的注意力。於經營過程中，我們亦可能與監管機構有不同的意見，這可能使我們面臨行政訴訟及不利的裁決，從而引致懲罰及／或延誤度假村和旅遊目的地的發展。於該等情況下，我們的業務、財務狀況、經營業績及現金流可能受到重大不利影響。於往績記錄期，我們不時牽涉糾紛。就一項爭議，法國最高法院於2018年10月9日召開聆訊，及可能隨時公佈其裁決，惟截至最後實際可行日期尚未公佈裁決。我們在下級及上訴法院同時獲勝訴。有關我們重大法律程序的資料，請參閱「業務—法律程序及合規」。

我們的業務模式需要獲取資本，但我們可能無法以有利的條款獲得，且我們的債務融資存在相關風險及不確定性。

我們的業務模式需要獲取大量資金。自有物業一貫的業務模式需要大量資本維持高品質的設施及服務。我們的成功在較大程度上依賴自身維持度假村及旅遊目的地高品質的能

---

## 風 險 因 素

---

力，這需要資本開支及資源翻新度假村及旅遊目的地的設施。倘我們不投入充足資本維持度假村及旅遊目的地的高品質，我們成功營銷及招攬遊客的能力將受到不利影響。

我們目前及過往主要以經營活動現金流量、信貸融資下的借款有關公司貸款為業務經營提供資金。於往績記錄期，除了自身資本開支外，我們亦獲取銀行借款為業務經營提供資金，例如興建三亞亞特蘭蒂斯及裝修數個 Club Med 度假村。截至 2018 年 6 月 30 日，我們的銀行借款為人民幣 55 億元。償還借款本金及利息可能會導致我們的現金資源不足以應對度假村及旅遊目的地的運營。尤其是，我們承擔的利率將受利率波動的潛在影響。我們無法向閣下保證，我們現有或未來銀行貸款適用的利率將不會大幅波動。利率波動將導致融資成本增加，並可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

此外，我們面臨債務水平相關的風險，包括 (i) 我們的現金流量或不足以用於償還到期借款本金及利息，而除非我們能獲取其他資金來源，否則會造成貸款違約；(ii) 我們或無法按有利條款或根本無法籌借到所需的額外資金；(iii) 我們可能無法於債務到期時再融資或者再融資條款可能遜於現有的貸款條款；(iv) 我們受貸款協議的限制條款限制，且可能受未來貸款協議中的類似或其他限制條款，這可能限制或影響我們的業務經營，並限制我們獲取額外債務、收購及出售度假村、作出若干其他投資、作出資本開支、出售經營資產、宣派股息及作出其他分派及肯定性財務條款的能力，這可能要求我們撥出維護資金。倘上述任何一項發生，我們的財務狀況、經營業績、現金流量及我們履行債務責任的能力或會受到重大不利影響。

**我們的在建度假村及旅遊目的地竣工可能會延遲。**

我們計劃於 2020 年底前開設若干新的度假村。此外，我們有兩個設計中的旅遊目的地，即麗江項目及太倉項目。該等度假村及旅遊目的地的竣工可能會受到眾多因素的不利影響，包括但不限於：

- 建築及樓宇材料、設備、承包商或技術勞工短缺；
- 施工事故；
- 自然災害；
- 不利天氣狀況；
- 複雜的水土地質條件；及
- 缺乏基礎設施。

---

## 風 險 因 素

---

就在建度假村及旅遊目的地而言，我們亦可能遭遇延遲或可能無法獲取所有必要政府及監管執照、許可、批准及授權。在建度假村及旅遊目的地可能面臨風險，包括承包商或其他第三方提供商違約或彼等面臨財務困難及建設成本增加令我們需要額外時間尋求額外融資，而此等因素均可能導致施工延遲。在建度假村及旅遊目的地延遲竣工可能會導致建設成本增加。此外，對於將由我們管理的在建度假村，度假村的業主可能會延遲建設時間表，這可能導致度假村延遲開業。

此外，倘度假村及旅遊目的地的建設或翻新未能及時竣工，從該等度假村及旅遊目的地產生的收入將會受到影響及延遲。概無法保證我們將不會出現竣工、交付或運營延遲情況，或我們日後將不會因相關延遲而面臨責任或收入不足。倘度假村及旅遊目的地竣工延遲或未能按照設計標準、時間表或預算竣工，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

### 我們面臨度假村及旅遊目的地管理服務相關的風險。

我們在相關管理協議的框架內向部分度假村及旅遊目的地提供管理服務。例如，我們管理並非我們擁有的部分 Club Med 度假村，並透過愛必儂向中國的旅遊目的地提供管理服務。倘我們未能遵守相關管理協議的規定或未能全面遵守度假村或旅遊目的地業主或特許權持有人設立的規定，彼等可能會向我們索賠及／或終止我們的全部或部分服務。此類情況可能由以下原因引起：項目設計差強人意、錯誤、不當行為或度假村或旅遊目的地業主或特許權持有人聘請的僱員或承包商違約，而這些均超出了我們的控制範圍。例如，就我們根據管理協議管理的 Club Med 度假村而言，度假村業主可能會提供其部分自身人員經營度假村，因此，我們對此類度假村的控制權水平與我們自身全資擁有或租賃的度假村不同。度假村或旅遊目的地擁有人或特許權持有人可能會出於業務考慮而終止與我們的管理協議。此外，若出現實際取得的利潤低於協議約定的最低利潤的情況，擁有人或特許權持有人可能會終止與我們的管理協議、拒絕向我們支付管理費，甚至向我們要求賠償。此情況下，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

### 我們在經營業務時產生大量維護及營運成本。

我們在業務經營中產生較高的維護及經營成本。例如，我們的業務營運使用大量公用事業服務，如燃氣及水電。我們一般無法影響公用事業服務供應商向我們收取的價格，亦無法輕易轉向不同的公用事業服務供應商。該等公用事業服務供應商的任何價格上漲或定價結構變動可能會對我們的營運成本造成不利影響。因此，倘我們無法將成本漲幅轉嫁予客戶，則我們為保持向客戶提供服務所採購的產品及服務價格上漲可能會增加我們的營運成本。此外，我們擁有的或第三方為我們業務所提供的基礎設施及設備(包括水世界的上山

---

## 風 險 因 素

---

吊椅、水族館及設施)需要費用進行維護、維修及更換，且容易出現計劃外的維護。在某些情況下，基礎設施或設備維修及更換的成本相較適用的度假村或旅遊目的地的收益而言可能並不值當。

此外，經營設施涉及大量固定成本，這可能會限制我們透過盡量降低成本以應對不利市況的能力。當旅遊及休閒行業出現下滑時，該等限制可能會對我們的盈利能力造成不利影響，並可能會加劇租用率及／或房費或我們設施需求下降的影響。維護成本及經營成本的任何大幅增加可能會對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

**我們面對與我們營運有關的物業及設施缺陷或不足的若干風險。**

對我們日常營運十分重要的物業及設施，如我們的度假村、旅遊目的地的住宿、水族館及水世界可能存在設計、建設或其他潛在物業或設備的缺陷或不足，需要大額資本開支、維修或維護開支或向第三方履行其他付款責任。此外，可能存在違反法律及法規(包括房地產相關法律法規)或未遵守與我們的度假村及旅遊目的地有關的若干監管規定的情況。此外，我們度假村及旅遊目的地以及配套設施老化或不利天氣狀況可能導致缺損而需要修理或更換。該等缺損及／或為糾正而進行的維修、維護或更換將增加我們的成本，並可能對我們度假村和旅遊目的地以及配套設施的經營帶來不利影響。

我們的度假村及旅遊目的地可能受污染及其他法律問題的影響，而有關問題先前可能並未發現及／或糾正。這可能導致多項風險，包括被相關政府機關檢控的風險，及須支出預算之外的額外開支以糾正有關問題，包括支付罰款、罰金、損害賠償或額外資本開支或合規成本。

**我們的保險範圍或無法充分涵蓋我們可能遭受的一切可能損失，及我們的保險成本或會增加。**

我們在日常營運過程中面臨多項風險，如因火災、天災引致度假村遭受有形損失及因經營度假村而產生索償的風險。我們尋求以商業合理費用維持全面的投保範圍。我們投購的主要保險種類包括一般責任險、財產損失及業務中斷險、董事及高級職員責任保險、恐怖主義及政治暴力保險及交通風險保險。然而，我們的保單並不涵蓋所有類型的損失及責任。概不保證我們的保險將足夠全額涵蓋我們投保的所有損失或責任，我們亦無法保證我們將能夠按有利條款為我們現有的保單續保，甚至根本無法續保。此外，倘我們遭受大額損失或提出大額保險索償，我們日後按商業合理費用取得保險保障的能力可能受重大不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

我們在中國的旅遊目的地業務涉及銷售旅遊相關可售度假物業，其可能因中國房地產市場表現而受到影響並受中國房地產市場監管環境規限。

我們在中國的現有旅遊目的地業務，即三亞亞特蘭蒂斯，涉及旅遊相關可售度假物業的銷售，而我們未來可能開發其他可供銷售的旅遊相關可售度假物業。銷售旅遊相關住宅度假物業受到我們所開發旅遊相關房地產開發業務的一般市場或經濟狀況的限制，具體而言，我們度假物業的銷售可能會受到一系列因素的影響，包括但不限於(i)中國房地產市場的相關監管環境、(ii)我們項目的完成進度、(iii)銷售已開發度假物業的時機以及(iv)土地成本、建設成本或勞動力成本等任何費用的波動。儘管過去數年，中國的住宅物業的需求快速增長，但我們無法向閣下保證中國房地產市場及房價將繼續按照過往水平增長不會下滑。

此外，我們住宅度假物業的銷售受到我們所開發旅遊相關房地產開發業務的一般市場或經濟狀況的限制。倘中國房地產市場下滑，亦可能對我們的業務、財務表現及前景造成重大不利影響。另外，度假物業的開發受限於政府規定及政策。例如，我們於中國銷售住宅度假物業須向有關政府機構尋求許可。我們可能因不可控因素無法及時取得該許可或根本無法取得該許可。截至最後實際可行日期，我們於三亞亞特蘭蒂斯擁有的8,653.4平方米的度假住宅單位由於政府政策變動而被限制預售及購買。我們無法向閣下保證日後不會出現類似情況。此外，海南省住房和城鄉建設廳於2018年3月頒佈《關於做好穩定房地產市場工作的通知》，對在海南省買賣住宅物業作出若干限制，從而可能影響我們銷售度假物業。我們無法向閣下保證中國政府日後不會採取更嚴厲的行業政策、規定及措施。限制性的政府政策及措施可能會對我們的業務、前景、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**我們面對激烈競爭，這或會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。**

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、公司形象、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

---

## 風 險 因 素

---

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，我們的度假村可能經歷較低的入住率，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。

**外匯匯率波動或會導致我們的經營業績及外匯虧損出現波動。**

我們的申報貨幣為人民幣。人民幣兌歐元、港元、美元及其他貨幣的價值可能會由於中國政府的政策變動而發生波動，並在很大程度上取決於國內及國際經濟及政治發展，以及當地市場的供求狀況。未來市場力量或政府政策會如何影響人民幣、歐元、港元、美元或其他貨幣之間的匯率難以預測。此外，中國人民銀行還會定期對外匯市場進行干預以限制人民幣匯率波動並實現政策目標。

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，並對我們的負債狀況產生顯著影響。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。

換算海外業務產生的匯兌差額於匯兌波動儲備中確認，其變動記入其他全面收益。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2017年及2018年6月30日止六個月，換算分別產生匯兌差額虧損人民幣222.0百萬元、收益人民幣58.2百萬元、虧損人民幣396.4百萬元、虧損人民幣227.2百萬元及虧損人民幣138.1百萬元。更多資料請參閱「財務資料－影響本集團經營業績及財務狀況的主要因素－匯率波動及稅項－貨幣波動對折算的影響」。

全球發售所得款項亦將以港元收取。因此，人民幣兌港元的任何升值，可能導致我們自全球發售所得款項價值減少。相反，任何人民幣貶值情況可能對股份及任何應付股息的外幣價值產生不利影響。而且，僅有有限的工具讓我們以合理的成本降低我們的外幣風險敞口。所有該等因素可能會對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景產生重大不利影響，並可能降低我們股份及應付股息的外幣價值。

**我們從事對沖交易，由此會限制收益及增加面臨虧損的風險。**

由於我們的業務遍佈全球，我們於往績記錄期從事對沖交易以保障我們的債務不受利率變動及外匯匯率變動的影響，並降低我們所面對的市場波動風險。

---

## 風 險 因 素

---

對沖可能無法為我們提供保障甚至可能對我們造成不利影響，原因包括：

- 可用對沖未必直接完全對應尋求保障的風險；
- 對沖年期或面值未必與有關負債年期相匹配；
- 對沖交易的欠款方未必會履行其付款責任；
- 欠款方在對沖中的信貸質量可能被降級，以致削弱我們出售或轉讓對沖交易的能力；及
- 用於對沖的衍生工具價值可能不時根據會計準則作出調整以反映公允價值的變動。下調會降低我們的資產淨值及溢利。

此外，對沖涉及交易成本。該等成本可能隨著對沖所涵蓋的期間延長而增加，亦可能於利率或外匯匯率上升及波動期間增加。在劇烈波動期間，訂立對沖交易可能因所涉成本高昂而在商業上不可行。

以上任何因素均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

倘我們的風險管理及內部控制政策及程序未能有效實施，我們的業務及前景可能受到重大不利影響。

我們近期強化了風險管理及內部控制政策及系統，以持續提升我們的風險管理能力及加強我們的內部控制。有關更多詳情，請參閱「業務－風險管理及內部控制」。然而，我們無法向閣下保證我們的風險管理及內部控制政策及程序將足以控制或使我們防範所有風險。該等不可預見或無法識別的風險，可能超過我們對嚴重性的預期。

我們的風險管理能力及有效監控法律合規及其他風險的能力受我們可用的信息、工具、模型及技術限制。此外，鑒於我們風險管理及內部控制政策及程序若干方面的有限歷史，我們將需要額外時間實施該等政策及程序，以全面評估其影響及評估我們對其遵守的情況。此外，我們的僱員須花費時間適應該等政策及程序，且我們無法向閣下保證我們的僱員將能持續遵守或準確採用該等政策及程序。

倘我們的風險管理及內部控制政策、程序及系統未能有效實施，或倘該等政策、程序或系統未能及時取得預期結果，包括我們保持有效內部控制系統的能力，則我們的業務、財務狀況、經營業績及聲譽可能受到重大不利影響。



---

## 風 險 因 素

---

我們未必能成功進行戰略投資及收購，且我們可能無法成功識別合適的收購目標，由此可能對我們的增長戰略造成負面影響。

未來我們可能不時作出戰略投資及收購。倘我們由於監管、財政或其他限制而未能作出或被限制作出該等戰略投資或收購，則我們可能無法有效落實我們的投資或擴充戰略。例如，根據酷怡(本集團與Thomas Cook成立以作為我們銷售渠道的合營企業)合營企業協議，除非取得合營企業合作夥伴的事先同意，否則本集團不得於與酷怡業務直接或間接構成競爭的任何中國業務中獲得及持有多數股權或獲得控制權。

收購一般涉及多種風險，包括但不限於：

- 我們缺乏新地區經營的經驗；
- 難以整合所收購業務或公司的業務及人員；
- 我們持續進行的業務可能中斷，且我們的管理層可能須兼顧其他事務；
- 維持或訂立新管理協議；
- 難以維持統一的標準、控制、程序及政策；
- 因整合新管理層及人員而損害與僱員及客戶的關係；
- 與所收購業務或公司有關的潛在負債未顯露；
- 如較原計劃需要更多資金以保持及增加所收購業務或公司的價值，或倘我們未能取得有關資金，則可能損失所收購業務或公司的價值；
- 如因與收購有關的商譽及其他無形資產作出攤銷及潛在減值撥備，以及所收購業務或公司於收購日期後蒙受虧損，將對我們的經營業績造成不利影響；
- 我們以商業上可以接受條款取得土地及土地使用權的能力，或者我們根本無法取得土地或土地使用權；及
- 我們以商業上可接受條款為我們的戰略投資及未來拓展取得外部融資的能力，或者我們根本不能取得外部融資。

無法保證我們將成功實施我們的投資戰略，亦無法保證我們將能夠按任何特定進度或任何特定規模擴充我們的業務組合。我們或無法以有利條款或於理想時段內進行收購或投資。

---

## 風 險 因 素

---

任何投資或收購亦可能令我們承受與該等投資或收購涉及的一般風險有關的風險或不確定性。以及跨境併購的風險。由於該等及其他風險以及不明朗因素非我們所能控制，我們可能無法成功落實我們的外部增長策略，由此可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。即使我們能夠如願進行收購或投資，無法保證我們未來可就該等收購或投資獲得預期回報。

概不保證我們將能夠物色到額外合適收購目標或按可接受條款完成未來收購事項或戰略交易。倘我們未能成功物色到額外合適收購目標或按可接受條款完成未來收購事項或戰略交易，我們的業務、現金流量、財務狀況、經營業績及前景可能受到不利影響。

我們的成功取決於持續有效執行我們的業務策略及管理我們的增長，而倘我們未能如此執行，則我們的財務狀況及經營業績可能受到影響。

成功執行我們的業務策略取決於我們有能力在度假村及旅遊目的地提供引人入勝的體驗以及其他優質旅遊相關產品及服務、開發具有吸引力的旅遊項目和提供優質服務。我們的收益亦取決於度假村、旅遊目的地及其他業務的穩健及不斷變化收益組合。由於我們於往績記錄期內的大部分收益來自經營及管理度假村，而我們預期來自其他業務線的收益比例將加大，因而我們的收益組合可能發生變動，且我們在管理我們的增長時或會面臨困難。

此外，我們業務策略的成功執行可能受多項因素的不利影響，有關因素包括主要管理人員流失、中國及我們經營所在國家有關旅遊休閒產業的監管環境變動、合適土地及充足資金的供應，或中國及／或全球經濟衰退。如我們無法繼續執行我們的業務策略，我們或無法持續增長或維持市場地位，由此可能對我們的財務狀況及經營業績造成不利影響。特別是，我們擬逐步打造其他旅遊目的地，由此可能給我們的管理、營運及財務資源造成巨大壓力。例如，我們未必有充足營運資金或融資來擴充我們的網絡及於世界頂級目的地的影響力。此外，我們可能對新市場本地狀況所知有限，而有關狀況可能有別於我們現時經營所在的市場狀況。我們無法向閣下保證，我們將能夠成功發揮經驗優勢將業務拓展至世界上其他目的地。當我們進軍新市場時，其他營運商可能已具有相關行業經驗或已在相關地域具備實力，而我們或會與之激烈競爭。我們或無法收回我們業務擴充過程中產生的成本或實現擬定或預期利益。我們亦無法向閣下保證我們能夠預見及解決在我們擴充過程中或會產生的所有問題，而未能解決有關問題或會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

我們須遵守多個司法權區的法律法規，而有關法律法規一旦變動，則可能限制我們的業務及發展。

我們在40多個國家和地區經營業務，未來可能進一步擴大我們的全球佈局。因此，我們須遵守我們經營所在國家和地區的法律法規，而該等法律法規有所不同且不斷變化，並在安全、環境、旅遊、運輸、稅務等諸多方面有時會相互抵觸。有關法律法規的應用可能導致經營困難，並可能導致與供應商、業主、員工或當地政府對簿公堂的情況。

此外，我們經營所在國家和地區適用的法律法規一旦出現變動，則可能限制我們的發展能力。再者，遵守變更後的法律法規可能需要大量支出，由此可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**我們於往績記錄期錄得流動負債淨額，且日後可能繼續錄得流動負債淨額。**

截至2015年、2016年及2017年12月31日、2018年6月30日及2018年9月30日，我們分別錄得流動負債淨額人民幣4,315.6百萬元、人民幣2,594.3百萬元、人民幣3,810.9百萬元、人民幣5,815.3百萬元及人民幣7,254.9百萬元。於往績記錄期，我們錄得流動負債淨額主要是由於來自棠岸項目買家預付款項的合約負債增加，以及為在中國的業務經營擴張提供資金而產生應付關聯公司款項。有關我們流動負債淨額狀況的詳細分析，請參閱「財務資料－主要綜合資產負債表項目說明－流動資產(負債)淨額」。概無法保證我們將能夠增加我們的流動資金及錄得流動資產淨額。倘我們繼續錄得流動負債淨額，我們可能會面臨營運資金短缺且可能無法償付短期債務。任何該等事件或會對我們的業務及經營業績造成重大不利影響。

**我們面對客戶信用風險。**

我們面對客戶信用風險，而我們的現金流量倚賴客戶及時支付我們的應收貿易款項。我們未必能夠及時收到付款。就以往而言，截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年6月30日止六個月，應收貿易款項周轉日數分別為14.1天、16.2天、23.5天及25.6天。2017年及2018年的應收貿易款項周轉日數增加，乃由於我們推出運營周期更長的業務。詳情請參閱「財務資料－主要綜合資產負債表項目說明－應收貿易款項－撥備政策－應收貿易款項周轉日數」。儘管我們的管理層對應收貿易款項及其他應收款項的可收回情況進行定期集體評估以及個別評估，但我們仍無法向閣下保證我們的客戶日後將向我們及時支付採購款項，或根本無法支付有關款項。倘我們的客戶未能及時向我們作出全額付款，則可能對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。進一步詳情亦請參閱本招股章程「財務資料－有關財務風險的定量及定性披露－信用風險」各段。

---

## 風 險 因 素

---

我們的業務可能會錄得經營現金流出淨額，或會對我們的流動資金及財務狀況造成重大不利影響。

截至2018年6月30日止六個月，我們的經營現金流量降至人民幣198.1百萬元，而截至2017年6月30日止六個月則為人民幣2,543.8百萬元。減少是主要由於待售已落成物業增加、預售業岸項目單位產生的合約負債減少以及2018年上半年的土地使用權預付款項較2017年上半年所有增加。我們於往後期間為開發中物業使用的現金、待售已落成物業、就物業開發支付的稅項以及經營活動的其他開支，可能會導致錄得經營現金流出淨額，或會對我們的流動資金及財務狀況造成重大不利影響。我們無法向閣下保證我們日後錄得經營現金流出淨額時可從其他渠道獲得充裕現金撥付營運所需。如我們從其他融資活動獲得額外現金，可能會產生額外融資成本，且我們無法保證能夠按本身可接受的條款取得融資。

我們的資產負債表中存在大額無形資產，或會因減值虧損而被扣減。

截至2018年6月30日，我們無形資產(商譽除外)的賬面值為人民幣2,509.2百萬元，而我們的無形資產以商標為主，亦包括專利、軟件及租賃權利。

具有限使用年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。具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。具有限使用年期的商標主要為Club Med商標。我們預計註冊或持續重續該等商標於長期不會有任何限制，而我們有能力且有意不斷重續該等商標。按我們對市場環境及競爭的趨勢的全面分析，該等商標為我們的業務核心，預期可無限期產生現金流入淨額。具無限期使用年限的租賃權利指後繼租戶向前租戶付費訂立租賃合同所擁有的入住權。入住權的付款通常基於相關租賃位置的經濟表現及結果來確定。大部分租賃權利來自法國，此等權利可以重續或將其轉移予後繼租戶，如有關租約未能重續或出租予後續租戶，則租戶可依法向出租人提出收回補償。租賃權利不會到期，並會對本集團未來現金流量作出貢獻。

無形資產的可使用年期將每年審閱，以釐定能否持續支持無限期年期的評估。否則，可使用年期評估由無限期轉為有限期將按預期基準入賬。有關變動將要求該等無形資產減值及攤銷，而這將降低其賬面值並不利影響我們的財務狀況及財務業績。

---

## 風 險 因 素

---

僅當資產的賬面金額超過其可收回金額時確認減值虧損。估計使用價值需要我們在釐定有關現金產生單位的預期未來現金流量及為計算該等現金流量的現值選擇適當貼現率時作出估計及假設。倘未來實際情況嚴重有別於我們的現金流量預計，導致可收回金額低於有關現金產生單位或資產的賬面值，我們則可能發生大額減值虧損。無形資產的任何大額減值虧損可能對我們的財務狀況及經營業績產生不利影響。更多詳情請參閱本招股章程「附錄一—會計師報告」的「附註2.4主要會計政策概要—無形資產(商譽除外)」及「附註16無形資產」。

**我們的資產負債表中存在大額商譽，或會因減值虧損而被扣減。**

我們因2015年2月收購Club Med而確認商譽人民幣1,533.3百萬元，而僅因匯率波動導致2018年6月30日的商譽賬面值增至人民幣1,694.0百萬元。

我們每年至少進行一次商譽減值測試，而這需要對獲分配商譽的現金產生單位的使用價值作出估計。減值乃通過評估與商譽有關的現金產生單位(或現金產生單位組別)的可收回金額釐定。當現金產生單位(或現金產生單位組別)的可收回金額低於賬面金額時，便會確認減值虧損。

減值虧損只會在資產的賬面值高於可收回值時方會確認。估計使用價值需要我們在釐定有關現金產生單位的預期未來現金流量及為計算該等現金流量的現值選擇適當貼現率時作出估計及假設。倘未來實際情況嚴重有別於我們的現金流量預計，導致可收回金額低於有關現金產生單位或資產的賬面值，我們則可能發生大額減值虧損。商譽的任何大額減值虧損可能對我們的財務狀況及經營業績產生不利影響。更多詳情請參閱本招股章程「財務資料—關鍵會計政策、預測及判斷—業務合併、商譽及減值測試」及「附錄一—會計師報告」的「附註17商譽」。

**出售附屬公司及出售物業、廠房及設備的收益屬非經常性質。因此，我們日後未必會錄得有關收益。**

我們不時審視資產組合，並在時機及價格適當時審慎考慮出售若干資產。我們於2017年10月出售一家附屬公司，錄得收益人民幣192.5百萬元。截至2016年及2017年12月31日止年度以及截至2017年及2018年6月30日止六個月，我們亦分別錄得出售物業、廠房及設備收益人民幣17.5百萬元、人民幣91.6百萬元、人民幣26.8百萬元及人民幣25.8百萬元。詳情請參閱「附錄一—會計師報告」附註14及附註46。出售附屬公司及物業、廠房及設備屬非經常性質。因此，我們日後未必會錄得有關收益，從而可能影響我們的盈利能力。

---

## 風 險 因 素

---

我們的經營業績、財務狀況及前景可能因開發中物業及竣工待售物業的減值虧損而受到不利影響。

我們面對旅遊相關物業銷售市場的風險，而倘我們無法按時完成施工並以理想價格出售物業，我們可能承擔開發中物業及竣工待售物業的減值虧損。有關減值虧損可能於物業的賬面值超過其可收回金額時產生。截至2018年6月30日，開發中物業及竣工待售物業的金額分別為人民幣2,398.5百萬元及人民幣1,297.0百萬元。我們無法向閣下保證我們日後在不利市況中不會發生減值虧損。倘我們發生有關減值虧損，我們的經營業績、財務狀況及前景可能會受到不利影響。

我們面對按公允價值計入損益及其他全面收益的長期投資的公允價值變動，乃由於有關投資的估值可能涉及不可觀察輸入數據，需要作出存在固有不確定性的判斷及假設。

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年6月30日止六個月，我們按公允價值計入損益的長期投資分別為人民幣55.0百萬元、人民幣47.0百萬元、人民幣18.5百萬元及人民幣16.0百萬元，而按公允價值計入其他全面收益的長期投資分別為零、人民幣195.0百萬元、人民幣190.1百萬元及人民幣808.9百萬元。詳情請參閱「附錄一—會計師報告」附註21。

並無在活躍市場交易的投資的公允價值利用估值方法釐定，其中需要作出判斷及假設，並涉及使用貼現率及長期增長率等不可觀察輸入數據。我們主要依據各報告期末的市況，利用我們的判斷作出假設。該等假設及估計發生變動可能嚴重影響該等投資各自的公允價值。我們控制以外的因素可能嚴重影響我們所使用的估計並導致我們所使用的估計發生不利變動，從而影響公允價值。該等因素包括但不限於整體經濟狀況、市場利率變動及資本市場穩定性。

我們利用的估值方法需要管理層作出重大判斷，因此本身存在不確定性，可能導致對有關投資的賬面值作出重大調整，從而對我們的經營業績產生重大不利影響。

**國際財務報告準則第16號生效後，我們的資產負債表及財務比率或會受到不利影響。**

國際財務報告準則第16號已於2016年1月頒佈，將於2019年1月1日或之後開始的會計期間生效。於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，我們的經營租賃承擔分別為人民幣7,993.4百萬元、人民幣9,141.9百萬元、人民幣10,853.0百萬元及人民幣12,968.5百萬元。我們將於上述新準則生效時應用該等準則，並對現有準則作出相應修

---

## 風 險 因 素

---

訂。預期於2018年12月後到期的承擔將須於綜合財務狀況表內確認為資產使用權及租賃負債。確認資產使用權及租賃負債將對我們的資產負債表產生影響，因此可能影響我們的財務比率，如總資產回報率。

**我們或須繳納我們經營或業務所在司法權區的多種稅項。**

我們在全球40多個國家和地區開展業務，我們須繳納中國、法國、美國、巴西、比利時及日本等司法權區的多種稅項。我們經營所處各個司法權區(包括中國)的稅賦水平會受法律法規變動以及稅務機關對現行法律法規運用情況變動的影響，而有關變動(如有)可能會令我們的實際稅率上升。此外，稅收法律及適用慣例已變得日益複雜，尤其是在跨境交易方面。因此，儘管我們有意高效管理我們在各個司法權區的稅賦狀況，惟無法保證必定能實現期望的稅收結果。我們制定有轉移定價制度，我們認為該制度符合我們經營所處地點的適用法律及慣例，惟倘當地部門不認同我們有關集團內公司間跨境交易的轉移定價制度並在稅務訴訟中勝訴，則我們可能須繳納更高稅收費用及潛在罰款。最後，我們亦須在推出新業務所處的任何新司法權區繳納稅項，而有關稅項亦存在類似風險。所有該等因素均可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**我們的大量遞延稅項資產受會計估計的不確定因素影響。**

我們擁有大量受會計估計的不確定因素影響的遞延所得稅資產。截至2015年、2016年及2017年12月31日及2018年6月30日，遞延稅項資產的賬面值分別為人民幣125.1百萬元、人民幣136.4百萬元、人民幣259.5百萬元及人民幣351.9百萬元。根據我們的會計政策，倘未來將有充足應課稅溢利或應課稅暫時差額可用，則會就所有可扣減暫時差額、未動用稅項抵免結轉及任何未動用稅項虧損確認遞延稅項資產。遞延稅項資產之變現主要視乎我們管理層對於未來是否將有充足應課稅溢利或應課稅暫時差額可用的判斷而定。對未來應課稅溢利的估計取決於非管理層所能控制的諸多因素。我們管理層會於各報告期末檢討遞延稅項資產的賬面值，並調減至不再可能有足夠應課稅溢利令全部或部分遞延稅項資產得以動用為止。未確認遞延稅項資產會於各報告期末重新評估，並於可能有足夠應課稅溢利令全部或部分遞延稅項資產得以收回時確認。

---

## 風 險 因 素

---

我們可能產生與環境事宜有關的重大成本或責任。

我們的業務經營須遵守多項環境法律法規，包括有關水污染控制、空氣污染控制、土壤污染控制、噪音污染控制及其他污染物排放及處置控制的法律法規。例如在中國，我們須向有關部門提交環境影響報告、環境影響聲明或環境影響登記表，以取得項目施工批文。若干司法權區內施工完成後，相關環保部門會檢查物業以確保符合適用環保標準。根據該等法律法規，度假村及旅遊景區擁有人或運營商可能須就水污染控制、空氣污染控制、土壤污染控制、噪音污染控制及其他污染物排放及處置控制承擔責任，包括罰款或監禁。此外，我們可能須為遵守現行或新頒發的環境法律法規而付出龐大資本開支。倘未取得有效許可證而出現水污染、空氣污染、噪音污染、土壤污染或其他污染物污染，或未能對水污染、空氣污染、土壤污染或其他污染物污染作出補救，或存在任何環境法律法規、環境影響報告、環境影響聲明或環境影響登記表方面不合規，或未能自相關環境部門取得有效環境證書或完成檢查，則我們或須承擔責任或對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們所養護的動物對我們在三亞亞特蘭蒂斯的水族館及海豚灣實屬重要，而這些動物可能會面臨傳染性疾病。

我們經營著一個水族館，並計劃在三亞亞特蘭蒂斯的海豚灣養育海豚。我們擁有的個別動物、特定種類動物或動物群可能會面臨傳染性疾病，並可能因疾病及其他原因死亡。儘管我們從未遇到此類事件，但倘我們水族館或海豚灣的任何動物中爆發傳染病或公眾認為某種疾病可能對人類健康有害，則可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們須遵守複雜及不斷演變的動物處理規管法律及規定，並可能卷入動物保護人士組織提起的申索及法律訴訟。

我們在複雜及不斷演變的監管環境中運營，並須遵守多項法律、規定及國際條約。我們須遵守涉及外來及本地野生動物進出口、瀕危物種、野生動物保護的動物處理規管法律法規。我們因該等法律及規定而產生合規成本，且違反任何該等法律及規定會使我們受到罰款及處罰，從而導致我們失去牌照及許可證，而一旦發生，則可能影響我們展示若干動物的能力。日後對現行法律、規定及條約的修訂或新法律、規定及條約可能會限制我們擁有動物的能力或以其他方式對我們的業務產生不利影響。

此外，動物保護人士及其他第三方團體可能不時於政府機構對我們提出申索及／或對我們提起法律訴訟。該等申索及法律訴訟可能依據的指控是我們沒有正確養護某些特色動



---

## 風 險 因 素

---

物。儘管我們尋求結構化運營以遵守所有適用法律並在遭起訴時有力辯護，但我們無法保證日後可能對我們提出的申索及法律訴訟的結果。此外，相關的負面宣傳可能會對我們的聲譽及經營業績產生不利影響。

在實施餘下復星國際集團與我們之間業務劃分的若干安排時涉及不確定性。

為清晰劃分餘下復星國際集團與我們之間的業務，復星國際集團亦擬促使豫園同意終止股權託管安排（「終止託管」），當中授予豫園對麗江項目的股權權利。然而，終止託管須受限於多項外部批准及監管規定，而我們無法控制其時間或結果。倘終止託管未能落實，為符合經營宗旨，麗江項目需要精心安排，以便旅遊相關設施的建築面積將保持在總建築面積50%以下，而豫園及復星國際將隨後促使根據股權託管協議將麗江項目出售予豫園或第三方。在此情況下，我們有可能須出售麗江項目。有關更多詳情，請參閱「與控股股東的關係－業務劃分」。

美國、歐盟及其他司法權區的經濟制裁法律可能使我們面臨潛在合規風險。

經濟制裁法律禁止於若干國家或與若干國家或政府，以及與被美國、歐盟或其他政府及國際或地區組織（如聯合國安全理事會）制裁的人士或實體進行業務。儘管我們經營的主要市場並非目前受到全面經濟制裁的司法權區，我們有極有限的業務乃於烏克蘭的克里米亞地區及古巴進行。因此，我們面臨國際制裁風險。儘管我們認為我們並無違反任何適用制裁法律且概無業務活動應受當前適用法律的制裁，概無法保證我們未來能夠遵守該等制裁法律，特別是由於我們無法確切預測任何制裁法律或政策的詮釋或施行或其未來變動。任何我們對制裁法律的指控均將對我們的聲譽、業務、經營業績及財務狀況產生不利影響。

### 與中國有關的風險

中國的經濟、政治及社會狀況、政府政策以及全球地緣政治及經濟等狀況可能持續影響我們的業務。

我們的部分業務、資產及營運位於中國，且收益來源於中國的營運，因此，我們的業務、財務狀況及經營業績在很大程度上受到中國經濟、政治、社會及監管環境的影響。中國政府通過施行產業政策及透過財政及貨幣政策規管中國宏觀經濟，以規管經濟及產業。

---

## 風 險 因 素

---

中國經濟已從計劃經濟過渡至以市場為導向的經濟。中國政府近年來已採取多項行動引入市場力量進行經濟改革，以減少國家在生產性資產方面的所有權，以及推進商業實體建立完善的企業管治。然而，中國大部分生產性資產仍由中國政府擁有。此外，中國政府通過頒佈產業政策，繼續對經濟及產業的監管發揮重要作用。中國政府通過資源分配、貨幣政策及向特定產業或企業提供優惠待遇，一直對中國的經濟增長保留重大控制權。

我們的表現一直並將繼續受到中國經濟的影響，而中國經濟又受到全球經濟的影響。有關全球經濟、中國與外國(包括美國)的政治關係以及世界多個地區政治環境的不確定性會持續影響中國經濟增長。雖然中國經濟在過去數十年內出現大幅增長，但不同地區及經濟部門的增長不均衡，無法保證有關增長可以持續。中國名義國內生產總值的增長率由2014年的8.2%降低至2015年的7.0%，但隨後回升至2017年的11.2%。近期，美國對若干中國產品大幅徵收關稅。為應對美國增加關稅，中國則對若干美國產品徵收關稅。美國與中國之間持續貿易緊張可能最終對全球經濟造成不利影響，從而可能影響我們的業務。

我們無法預測因當前經濟、政治、社會及監管發展而面對的所有風險及不確定性，且許多風險非本集團所能控制。所有該等因素均可能對我們的業務、營運及財務表現造成不利影響。例如，儘管中國具備完整的法律、規則及法規，經濟事務的行政管理仍在很大程度上取決於國家及地區政策的變動，包括法律、規則及法規的變動。受影響企業的關鍵人員不時須接受中國監管部門的查詢，特別是若干業務活動受到較嚴密的政策關注時。回應該等查詢所須的時間及精力或對該等人士全力投入其公司的能力產生影響，迫使其承擔較少責任，或(於極端情況下)離職。若該等查詢產生負面宣傳(不論是否合理)，亦可能對該等企業的经营業績產生負面影響。

併購規定及若干其他中國法規就外國投資者進行部分中國公司收購事項制訂複雜程序，這可能令我們更難以在中國通過收購實現增長。

《關於外國投資者併購境內企業的規定》或併購規定、《外商投資准入特別管理措施(負面清單)(2018年版)》及部分其他關於併購活動的法規及規則訂定了額外程序及規定，使外國投資者的併購活動不切實可行或更加費時及複雜，包括規定在部分情況下外國投資者取得中國境內企業控制權而變更該控制權的交易，必須事先向商務部申報。此外，《反壟斷法》規定經營者集中達到規定申報標準的，應事先向商務部申報。此外，商務部發佈及於

---

## 風 險 因 素

---

2011年9月生效的《商務部實施外國投資者併購境內企業安全審查制度的規定》訂明，外國投資者進行會產生「國防安全」問題的併購及外國投資者可據此取得境內企業實際控制權從而產生「國家安全」問題的併購，須經由商務部嚴格審查，並須遵守禁止任何意圖繞過安全審查活動(包括通過代表委任或合約控制安排訂立交易)的規則。日後，我們可能會通過收購互補性業務擴大我們的業務。遵照上述法規及其他相關規定的要求完成該等交易可能費時，且所需的任何審批程序(包括自商務部或其地方主管部門取得審批)可能會延遲或約束我們完成該等交易的能力，從而可能影響我們擴大業務或保持市場份額的能力。此外，由於我們的最終控股人為內地自然人，我們的海外投資活動，如海外收購權利及資產，可能受限於《企業境外投資管理辦法》所載的限制、規定及程序。由於該辦法在近期頒佈，其應用、詮釋及實施存在不確定性。

根據企業所得稅法，我們可能被視為中國稅收居民企業，這可能對我們的盈利能力及閣下的投資價值產生重大不利影響。

我們是一家根據開曼群島法律註冊成立的公司。根據企業所得稅法及其實施條例，在中國境外註冊成立但其「實際管理機構」在中國境內的企業，就稅收而言，一般被視為「中國居民企業」及須就其全球收入按25%稅率繳納企業所得稅。「實際管理機構」是指對企業的生產經營、人員、賬務、財產等實施實質性全面管理和控制的機構。2009年4月、2011年7月及2014年1月，國家稅務總局發佈數份通知，澄清了對中國企業控制的外資企業的「實際管理機構」的若干認定標準。我們目前並無被視為中國稅收居民企業。然而，倘我們被中國稅務機關視為中國稅收居民企業，我們將須就我們的全部全球收入按25%稅率繳納中國企業所得稅，這可能對我們的溢利以至可供分派予股東的保留盈利產生重大不利影響。

閣下可能須就我們派付的股息繳納中國預扣稅及就轉讓我們的股份所變現的任何收益繳納中國所得稅。

根據企業所得稅法及其實施條例，在中國與閣下所居住司法權區訂立的另作規定的任何適用稅收協約或類似安排的規限下，中國一般會對源自中國向屬「非居民企業」且在中國無成立機構或營業地點或倘有成立機構或營業地點但相關收入與該成立機構或營業地點並

---

## 風 險 因 素

---

無實際關連的投資者支付的股息按 10% 稅率徵收預扣稅。倘該等投資者轉讓股份所變現的任何收益被視為中國境內來源產生的收入，則有關收益一般須繳納 10% 中國所得稅。

根據中華人民共和國個人所得稅法及其實施條例，向並非中國居民的外國個人投資者派付的源自中國境內的股息一般須按 20% 的稅率繳納中國預扣稅，而該等投資者因轉讓股份而變現的源自中國的收入一般須按 20% 的稅率繳納中國個人所得稅。任何中國稅項均可根據適用稅收協約或類似安排寬免或減免。

倘我們按「根據企業所得稅法，我們可能被視為中國稅收居民企業，這可能對我們的盈利能力及閣下的投資價值產生重大不利影響。」所述被視作中國居民企業，我們就其股份派付的股息或轉讓其股份所變現的收益可能被視為源自中國境內的收入，及因此須繳納上述中國所得稅。倘中國就轉讓我們的股份所變現的收益或派付予非居民投資者的股息徵收所得稅，則閣下於我們股份的投資價值可能受到重大不利影響。

中國政府管制外幣兌換及限制人民幣匯出中國可能限制我們的外匯交易，可能限制我們派付股息及償還其他債務的能力，亦可能影響閣下的投資價值。

中國政府對人民幣兌換為外幣以及在若干情況下將貨幣匯出中國實施管制。我們有部分收入以人民幣收取。我們可將一部分收入兌換為其他貨幣以償還外幣債務，例如就股份支付已宣派的股息(如有)。缺少可動用外幣可能限制我們中國附屬公司將足夠外幣匯出中國，或以其他方式限制彼等償還外幣計值債務的能力。

根據現行中國外匯法規，經常賬戶項目(包括利潤分派以及貿易及服務相關外匯交易)可在遵守若干程序規定的情況下以外幣支付，而毋須經國家外匯管理局事先批准。然而，倘人民幣兌換為外幣並匯出中國以支付資本開支(例如償還外幣計值貸款)，則須經主管政府部門批准或向主管政府部門登記。

鑒於人民幣走弱導致 2016 年中國資金大量外流，中國政府已實施更為嚴格的外匯政策並增強對重大資金向外流動的審查。國家外匯管理局就監管資本項目下的跨境交易實施更多限制及重大審核程序。中國政府日後可能酌情進一步限制經常賬目交易兌換外幣的能力。倘外匯管制體系妨礙我們獲取充足的外幣以滿足我們的外幣需求，則我們未必能以外幣向股東派付股息。

---

## 風 險 因 素

---

我們的部分物業位於被中國政府授予長期土地使用權的土地之上。目前仍不確定若我們決定延長我們物業的土地使用權我們須支付的土地出讓金金額以及可能被施加的額外條件。

我們根據中國政府授予的土地使用權持有部分物業。根據中國法律，土地使用權最長年期為40年(商業及混合用地)、50年(辦公綜合樓)及70年(住宅用地)。於屆滿後，除非土地使用權持有人申請並獲准延長土地使用權年期，否則土地使用權將交回中國政府。部分土地使用權出讓時會約定最晚開始施工日期等條件，未達成條件的公司可能受到罰款及處罰。

除就住宅用途取得的土地使用權，土地使用權並無自動重續權，土地使用權持有人須於土地使用權年期屆滿前一年申請續期。倘延期申請獲批准(中國政府一般會批准，除非相關土地出於公眾利益被收回則另作別論)，土地使用權持有人將須(其中包括)支付土地出讓金。倘並無作出申請或倘有關申請未獲批准，則土地使用權所涉及的物業將歸還中國政府而不會獲得任何補償。截至上市日期，與我們物業所獲授予者類似的由中國政府授予的土地使用權並無全期屆滿，故並無先例可預示倘本集團決定在其物業的土地使用權期限屆滿後尋求延期時將須支付的土地出讓金金額及可能被施加的任何額外條件。

在若干情況下，倘中國政府認為符合公眾利益，則可在年期屆滿前終止土地使用權。此外，倘受讓人未有遵守或履行土地使用權出讓合同的若干條款及條件，則中國政府有權終止長期土地使用權並沒收土地。倘中國政府收取高昂土地出讓金、施加額外條件，或未批准延長我們任何物業的土地使用權年期，我們的營運及業務可能會受到干擾，從而可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們有若干租賃協議並未向相關政府部門登記，並可能為此遭受處罰。

我們在中國租賃若干物業。截至最後實際可行日期，我們的若干租賃物業尚未於有關政府機關登記，而根據有關中國法律及法規，租賃物業須向有關政府登記及備案。根據中國法律顧問的意見，雖然缺少登記將不會影響租賃協議的有效性及其強制執行性，訂約方可能因每份未登記租約被處以罰款人民幣1,000元至人民幣10,000元。倘我們被處以罰款，

---

## 風 險 因 素

---

我們可能產生額外開支。登記若干租賃協議需要各業主採取額外措施，而我們無法控制該等業主。我們無法向閣下保證，業主將與我們合作，而我們可以完成登記該等租賃協議及我們將來可能訂立的其他租賃協議。

我們可能需要繳納額外的社會保障和住房公積金供款以及相關政府部門判處的逾期付款及罰款。

根據適用中國法律及法規，我們的中國附屬公司須於社會保障及住房公積金部門登記，並為其僱員的社會保障及住房公積金供款。於最後實際可行日期，(i) 我們新成立但未僱傭任何全職僱員的中國附屬公司並未開通任何社會保障及住房公積金賬戶；及(ii) 一家中國附屬公司海南愛必儂物業管理有限公司未向其部分僱員的社會保障及住房公積金賬戶供款。

根據中國法律及法規，有關當局或要求中國附屬公司於規定時限內進行登記，倘未能遵守，我們的中國附屬公司或面臨結欠社會保障金金額不高於三倍的罰款，以及每間實體就未供款住房公積金或面臨介乎人民幣10,000元至人民幣50,000元的罰款。有關中國附屬公司將於當局提出任何要求或開始僱傭全職僱員時進行登記。

誠如我們的中國法律顧問所告知，倘相關社會保障及住房公積金管理機構要求我們支付欠付的社會保障金和住房公積金供款，而我們預測截至最後實際可行日期欠付的社會保障金和住房公積金供款金額不超過人民幣0.5百萬元，且我們將須支付有關金額(如適用)，倘我們未於規定時限內支付，則有關當局可能會對我們處以罰款。

於最後實際可行日期，有關政府部門並無責令我們對上述事項作出修正。但我們概無法向閣下保證中國政府機構未來不會因我們沒有支付社會保障金及住房公積金而對我們施加罰款。

關於境外控股公司向中國實體發放貸款及直接投資的中國法規可能會延誤或阻礙我們使用全球發售所得款項向我們的中國附屬公司發放貸款或提供額外出資，這可能對我們的流動資金以及我們籌資及擴充業務的能力造成重大不利影響。

我們以股東貸款或增加註冊資本的形式轉至我們的中國附屬公司的任何資金須取得中國有關政府機構的批准或於有關政府機構登記。根據關於中國外商投資企業的有關中國法規，向我們的中國附屬公司提供出資須遵守向外商投資綜合管理信息系統(FICMIS)進行必要備案及向中國其他政府機構登記的規定。此外，(i) 我們的中國附屬公司取得的境外貸款必須向國家外匯管理局或其地方主管部門登記，及(ii) 我們的各個中國附屬公司所取得貸款

---

## 風 險 因 素

---

不得超過 FICMIS 所備案其註冊資本與其投資總額之間的差額。我們向我們的綜合聯屬實體提供的任何中期或長期貸款必須向國家發展和改革委員會及國家外匯管理局或其地方主管部門備案及登記。倘未來我們果真直接向我們的中國附屬公司提供出資或境外貸款，我們未必能夠就此及時辦理該等備案或登記。倘我們未能辦理該等備案或登記，我們動用全球發售所得款項及資本化中國經營的能力或會受到負面影響，這可能對我們的流動資金以及我們籌資及擴充業務的能力產生不利影響。

2015年3月30日，國家外匯管理局頒佈《國家外匯管理局關於改革外商投資企業外匯資本金結匯管理方式的通知》（「**國家外匯管理局第19號文**」），並於2015年6月1日生效。國家外匯管理局第19號文在全國掀起對外商投資企業外匯資本金結匯管理的改革，容許外商投資企業按意願選擇結匯其外匯資本金，但外商投資企業從其外匯資本金所轉換人民幣資金仍不得用於其業務範圍以外的支出。2016年6月9日，國家外匯管理局頒佈《關於改革和規範資本項目結匯管理政策的通知》（「**國家外匯管理局第16號文**」）。國家外匯管理局第19號文及國家外匯管理局第16號文仍然禁止外商投資企業（其中包括）將從其外匯資本金所轉換人民幣資金用於其業務範圍以外的支出、投資於證券或保本型銀行產品以外的金融產品、向非關聯企業發放貸款或建設（除非屬其業務範圍以內）、購買非自用房地產。國家外匯管理局第19號文及國家外匯管理局第16號文或會嚴重限制我們將全球發售所得款項匯至中國及在中國使用的能力，這可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

中國稅務機構加強對收購的審查可能對我們的業務、收購或重組策略或閣下的投資價值產生不利影響。

2015年2月3日，國家稅務總局發佈《關於非居民企業間接轉讓財產企業所得稅若干問題的公告》（「**7號文**」），廢除了國家稅務總局先前於2009年12月10日發佈的《關於加強非居民企業股權轉讓企業所得稅管理的通知》（「**698號文**」）中的若干規定，當中若干其他規則亦就698號文作出澄清。7號文為有關非居民企業間接轉讓中國居民企業資產（包括股權，「**中國應稅財產**」）提供全面指引，同時加強中國稅務機構對該等轉讓的審查。

例如，7號文訂明，倘非居民企業透過直接或間接出售持有該等中國應稅資產的海外控股公司的股權而間接轉讓中國應稅財產，且有關轉讓被視為因規避中國企業所得稅而作出

---

## 風 險 因 素

---

而不具有任何其他合理商業目的，中國稅務機關有權無視該海外控股公司的存在，重新定性該間接轉讓交易，確認為直接轉讓中國應稅財產。

除7號文所規定外，於以下情形轉讓中國應稅財產應直接認定為不具有合理商業目的，並須繳納中國企業所得稅：(i)境外企業股權75%以上價值直接或間接來自於中國應稅財產；(ii)間接轉讓中國應稅財產交易發生前一年內任一時點，境外企業資產總額(不含現金)的90%以上直接或間接由在中國境內的投資構成，或間接轉讓中國應稅財產交易發生前一年內，境外企業取得收入的90%以上直接或間接來源於中國境內；(iii)境外企業及直接或間接持有中國應稅財產的下屬企業雖在所在國家(地區)相關機構登記註冊，以滿足法律所要求的組織形式，但不足以履行其組織形式應有的功能，亦欠缺應有的風險承擔能力；或(iv)間接轉讓中國應稅財產交易在境外應繳所得稅稅負低於直接轉讓中國應稅財產交易在中國的可能稅負。

儘管7號文載有若干豁免(包括(i)倘非居民企業在公開市場買入並賣出持有該等中國應稅財產的已上市海外控股公司的股權取得間接轉讓中國應稅財產所得；及(ii)倘在非居民企業直接持有並出售該等中國應稅財產的情況下，間接轉讓中國應稅財產，按照可適用的稅收協定或安排的規定，該項轉讓所得可以免予繳納中國企業所得稅)，7號文所涉豁免是否適用於轉讓我們的股份或我們未來於中國境外進行任何涉及中國應稅財產的收購交易，或中國稅務機關會否應用7號文而對該交易重新定性，仍屬不明確。因此，中國稅務機關或會視我們非中國居民企業的股東並非於公開市場上進行的任何股份轉讓或我們未來於中國境外進行任何涉及中國應稅財產的收購交易為受前述法規所限，從而會令我們的非中國居民企業股東或我們承擔額外的中國稅務申報責任或稅務負擔。

7號文所施加中國稅項負債及申報責任的規定並不適用於「在公開市場買入並賣出同一上市境外企業股權的非居民企業」(「公開市場安全港」)，即釐定方式為按所收購及出售股份的訂約方、數目及價格是否未於先前協定，而是根據698號文的其中一條實施規則按照公開證券市場的一般買賣規則而釐定。一般而言，股東於聯交所或其他公開市場轉讓股份，倘有關轉讓乃屬於公開市場安全港之下，則毋須受7號文所施加的中國稅項負債及申報責任規限。誠如「有關本招股章程及全球發售的資料」一節所述，如有意投資者對認購、購買、持有、出售及處置股份的稅務涵義有任何疑問，務須諮詢其專業顧問。



---

## 風 險 因 素

---

倘我們中國居民股東或實益擁有人未能遵守中國相關外匯法規，則我們或會面臨處罰，包括限制我們向中國附屬公司注資的能力及中國附屬公司向我們分派利潤的能力。

國家外匯管理局已頒佈若干法規，規定中國居民及中國企業實體須就其直接或間接境外投資活動向國家外匯管理局地方分局進行登記並取得批准。國家外匯管理局於2014年7月發佈《關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》（「37號文」），規定中國居民或實體須就其為進行海外投資或融資而設立或控制離岸實體，向國家外匯管理局或其地方分局進行登記。該等規定適用於我們身為中國居民的股東，並可能適用於我們日後作出的任何境外收購。

根據該等外匯法規，中國居民若對境外公司直接或間接進行投資，或早於該等外匯法規實施前已進行有關投資，則須就該等投資辦理登記。此外，任何中國居民若身為境外公司的直接或間接股東，則須向國家外匯管理局地方分局更新有關該境外公司先前已備案的登記資料，以反映涉及其返程投資、股本變更(如增加或減少股本)、股權轉讓或置換、合併或分立等重要事項變更。倘若任何中國股東未有辦理所規定之登記或更新先前已備案的登記資料，則該境外母公司的中國附屬公司可能被限制向其境外母公司分派盈利及源於任何減資、轉股或清算的所得款項，而境外母公司亦可能被限制向其中國附屬公司額外注資。此外，未能遵守上述各項外匯登記規定可能導致逃避適用外匯限制而按中國法律承擔責任，包括(i)國家外匯管理局規定於國家外匯管理局指定的時間內調回匯至海外或國內的外匯，處逃匯總額最多30%的罰款，及(ii)在嚴重違規的情況下，處逃匯總額最少30%至最多為其等值的罰款。

我們已要求據我們所知在本公司持有直接或間接權益的中國居民按適用外匯法規的規定作出必要申請、備案及更改。於最後實際可行日期，參與我們首次公開發售前股權計劃的全部57名中國公民均已遵循國家外匯管理局第37號文進行登記。我們致力遵循，並確保受條例規管的股東遵循相關國家外匯管理局規定及條例。然而，由於中國當局監管規定的實施存有既定不確定因素，有關登記未必如該等條例所規定可一直在所有情況下均切實可行。此外，我們未必可一直監督該等股東遵循37號文或其他相關條例。我們無法向閣下保證國家外匯管理局或其地方分局將不會發出明確規定或以其他方式詮釋有關中國法律法規。任何該等股東未能遵循37號文或其他相關條例，則可能令我們遭受罰款或法律制裁、

---

## 風 險 因 素

---

限制我們的國內投資活動及海外或跨境投資活動、限制我們附屬公司向我們作出分派、支付股息或其他付款的能力或影響我們的股權結構，從而對我們的業務及前景造成不利影響。

由於該等外匯法規與其他批准規定的一致性存在不確定性，尚不清楚相關政府機構將會如何詮釋、修訂及實施該等法規及未來有關離岸或跨境交易的任何法規。我們無法預計該等法規會如何影響我們的業務經營或未來戰略。例如，我們可能就外匯活動（如匯出股息及外幣計值借款）面臨更為嚴格的審批程序，這可能對我們的財務狀況及經營業績產生不利影響。

未能遵守有關股份期權計劃登記規定的中國法規，可能使中國計劃參與者或我們面臨罰款及其他法律或行政制裁。

根據7號文以及其他相關法規及規定，參與境外上市公司股權激勵計劃的中國居民須到國家外匯管理局或其地方分局辦理登記及若干其他手續。身為中國居民的股權激勵計劃參與者須保有一名合資格境內代理機構（可為該境外上市公司的中國附屬公司或該中國附屬公司選定的其他合資格機構），以就股權激勵計劃代表其參與者辦理國家外匯管理局登記及其他手續。參與者亦須保有一家境外受託機構，以辦理個人行權、購買與出售股票或權益及相應資金劃轉等事項。此外，倘股份期權計劃、境內代理機構或境外受託機構發生任何重大變動或出現其他重大變動，境內代理機構須就股權激勵計劃向國家外匯管理局辦理登記變更。另外，7號文規定，參與境外非上市特殊目的公司股權激勵計劃的中國居民於其行使股份期權前可到國家外匯管理局或其地方分局辦理登記。我們以及我們獲授股份期權的中國僱員於本次全球發售完成後將須遵守該等規定。我們的中國股份期權持有人未能向國家外匯管理局辦理登記，可能使該等中國居民面臨最高人民幣300,000元（如為實體）及最高人民幣50,000元（如為個人）的罰款及法律制裁，亦可能限制我們向中國附屬公司額外出資的能力，限制中國附屬公司向我們分派股息的能力，或以其他方式對我們的業務產生重大不利影響。

國家稅務總局亦已頒佈有關僱員股份獎勵的相關規則及法規。根據該等規則及法規，我們在中國工作的僱員將須因行使股份期權而繳納中國個人所得稅。我們的中國附屬公司有義務就已授出股份期權向相關稅務機關提交文件，並因股份期權獲行使為其僱員預扣個人所得稅。倘我們的僱員未能根據相關規則及法規繳納或我們未能預扣其個人所得稅，則我們可能面臨政府主管機關施加的制裁。

---

## 風 險 因 素

---

中國法律制度本身存在不確定因素，可能限制我們的股東可享有的法律保障。

中國法律制度乃基於中國最高人民法院的成文法及其詮釋，未必如其他司法權區完善或成熟。過往法院判決可引用作參考，但作為先例的價值有限。因此，爭議的解決結果可能不一致或不可預見。

雖然中國政府致力加強對外商在中國投資的保障，中國仍未形成一套全面整合的法律制度。新頒佈的法律及法規可能不足以涵蓋中國經濟活動的所有方面，且其應用、詮釋及執行存在諸多不確定因素。此外，中國法律制度部分基於政府政策及可能具有追溯效力的行政法規。因此，我們可能無法及時獲悉是否違反若干政策或法規。

我們根據中國法律、規則及法規可獲得的法律保障可能有限。中國的任何法律訴訟或監管執行行動可能曠日持久，這可能分散資源及管理層注意力。此外，爭議的解決結果可能不一致或不可預見，並可能難以在中國執行判決及仲裁結果。

有關中國法律及法規的詮釋、實施及執行的該等不確定因素以及過往法院判決的先例價值有限的司法制度可能影響閣下可享有的法律賠償及保障，亦可能對閣下的投資價值造成不利影響。

**閣下根據外國法律在中國或香港針對我們或我們的董事及管理層落實送達法律程序文件及執行判決或提呈原始訴訟時，可能遇到困難。**

我們是於開曼群島註冊成立的獲豁免公司，及我們的部分資產位於中國，以及我們目前的部分業務亦於中國開展。此外，我們大多數現任董事和管理層是中國國民和居民，以及該等人士的絕大部份資產位於中國。投資者未必能在中國向我們或該等人士送達法律程序文件。中國並未就認可及執行大多數其他司法權區的法院所作判決訂立條約或安排。於2006年7月14日，香港與中國簽訂了《最高人民法院關於內地與香港特別行政區法院相互認可和執行當事人協議管轄的民商事案件判決的安排》（「**安排**」），據此，當事人如在訂有法院選擇書面協議的民商事案件中得到任何指定中國法院或任何指定香港法院作出的要求支付款項的可執行最終法院判決，可申請相關中國法院或香港法院認可及執行有關判決。法院選擇書面協議指雙方當事人於安排生效日期後訂立的明確指定某一香港法院或中國法院作

---

## 風 險 因 素

---

為對某一爭議唯一有管轄權的法院的任何書面協議。因此，倘爭議各方不同意簽訂法院選擇書面協議，則未必可在中國執行香港法院作出的判決。因此，投資者可能難以或不可能針對我們在中國的若干資產或董事送達法律程序文件，以尋求在中國認可及執行境外判決。

### 與全球發售有關的風險

我們的股份過往並未在公開市場流通，且我們股份的流通性及市價可能發生波動。

在全球發售完成前，我們的股份並未在公開市場流通。概不保證我們的股份在全球發售完成後將形成或維持活躍的交易市場。發售價乃由本公司與聯席代表(為其本身及代表包銷商)磋商後釐定，未必能代表我們股份於全球發售完成後的交易價格。我們股份的市價可能會於全球發售完成後任何時間下跌至低於發售價。

股份交易價格可能波動，從而可能令閣下遭受重大損失。

我們股份的交易價格可能波動，並可能受到我們控制範圍之外的因素影響而大幅波動，包括香港、中國、美國及全球其他地區證券市場的整體市場狀況。尤其是，其他從事相同及類似行業且其證券在香港上市的公司的股份表現及市價波動，可能影響我們股份價格及交易量的波動性。部分該等公司的股價曾經歷劇烈波動，包括首次公開發售後價格大幅下跌。該等公司證券於其發售之時或之後的交易表現可能影響整體投資者對在香港上市的公司的公司的情緒，因此可能影響我們股份的交易表現。不論我們的實際營運表現如何，該等廣泛的市場及行業因素可能對我們股份的市價及波動性造成重大影響。

閣下的投資將被立即及大幅攤薄，且未來亦有可能進一步被攤薄。

由於我們股份的發售價高於我們股份在緊接全球發售前每股有形賬面淨值，因此，於全球發售購買我們股份的買家將立即遭到攤薄。如未來我們發行額外股份，全球發售股份認購人的股權比例可能被進一步攤薄。

實際或被視為出售我們大量股份或有大量股份可供出售，尤其是由董事、行政人員及復星國際售出時，可能會對我們股份的市價產生不利影響。

於未來出售大量我們的股份，尤其是由董事、行政人員及復星國際售出時，或被視為或預期將作出該等出售時，可能會對我們股份在香港的市價以及我們在未來於我們認為合適的時機以我們認為合適的價格籌集股本的能力產生負面影響。

---

## 風 險 因 素

---

復星國際持有的股份須受自我們的股份開始於聯交所買賣當日起計的若干禁售期所規限。儘管我們目前並不知悉復星國際有意於禁售期屆滿後出售大量其持有的股份，但概不保證彼等不會出售任何其目前或未來可能擁有的股份。

復星國際對我們的公司行為擁有重大控制權，並可對重要的公司事務施加重大影響，這可能導致我們的股份價格降低並令閣下失去獲得股份溢價的機會。

於全球發售完成後，復星國際將擁有我們已發行股份總數約81.76%（假設超額配股權未獲行使）。因此，復星國際將對我們的業務（包括有關合併、綜合及出售我們全部或絕大部份資產、推選董事及其他重大公司行動的決策）擁有重大影響力。此項所有權集中或會妨礙、延誤或阻止本公司控制權的變動，繼而可能削弱股東於本公司銷售股份中獲得溢價的機會，亦或會降低我們的股份市價。該等行動即使遭到其他股東反對，亦可能會付諸實施。此外，復星國際的權益或會有別於其他股東的權益。請參見「與控股股東的關係」。

目前不能保證我們將來會否及何時支付股息。

分派股息將由董事會酌情決定，並須得到股東批准。決定宣派或支付股息及相關股息金額將取決於我們將來的經營及盈利、資本需求及盈餘、總體財務狀況、合約限制以及董事認為有關的其他因素。請參閱「財務資料—股息」。因此，目前不能保證我們未來會否、何時及以何種形式支付股息。

由於股份在定價與開始買賣之日相隔數個營業日，在股份開始買賣前一段時間內，我們的股份持有人將會面臨股份價格下跌的風險。

股份的發售價預期將於定價日釐定。然而，股份只有在交付後方會在聯交所開始買賣，而交付日期預計為定價日後數個營業日。因此，投資者在此期間內可能無法出售或以其他方式買賣我們的股份，而股份持有人面臨出售至開始買賣期間可能出現的不利市況或其他不利事態發展導致股份價格在開始買賣前下跌的風險。

---

## 風 險 因 素

---

開曼群島法律對少數股東權益的保障可能與香港法例有別。

公司事務由章程細則、開曼群島公司法和開曼群島普通法所監管。開曼群島與保障少數股東權益有關的法律在若干方面可能與香港現存法例或司法先例所確立者有別。這表示本公司少數股東可獲得的補償可能不同於彼等根據香港或其他司法權區法律將獲得的補償。本公司組織章程及開曼群島公司法概要載於本招股章程附錄五。

本招股章程的事實及統計數字可能來自多個資料來源，未必完全可靠。

本招股章程內若干事實及統計數字乃源自多份政府機關的刊物或公開可得的資料來源，乃與不同政府機關或獨立第三方溝通後取得，而董事相信該等資料屬可靠。例如，本招股章程內的若干事實及統計數據來自弗若斯特沙利文報告。然而，董事無法保證該等材料的準確度、質量或可靠性。董事認為有關資料的來源適當，並已在摘錄及轉載有關資料時採取合理審慎措施。彼等認為有關資料在任何重大方面並無失實或誤導，亦無遺漏任何重大事實而可能導致有關資料失實或誤導。本集團、聯席保薦人或參與全球發售的任何其他各方均無獨立核實有關資料，亦無就其準確性或完整性作出任何聲明。由於樣本可能為偽造或無效或者所公佈資料與市場慣例存在差異或基於其他原因，該等事實及統計數字可能並不準確或可能無法與官方統計數字比較。閣下應權衡該等事實或統計數字的比重或重要性，且不應對其過分依賴。

有意投資者應細閱整份招股章程，切勿依賴報章或其他媒體所載並無於本招股章程披露或不符合本招股章程所載資料的任何資料。

閣下務請細閱整份招股章程且不應依賴報章或任何其他媒體所載並無於本招股章程披露或不符合本招股章程所載資料的任何資料。

於全球發售完成前，可能存在關於本集團及全球發售的報章及媒體報道。我們的董事謹此向有意投資者強調，我們對該等資料的準確性或完整性概不承擔任何責任，該等資料並非來自我們董事或管理團隊或獲彼等授權披露。我們的董事概不就任何該等資料是否適當、準確、完整及可靠，或報章或其他媒體所表達有關本集團或我們股份的任何預測、觀點或意見的公正性或適用性發表任何聲明。決定是否投資股份時，有意投資者僅應依賴本招股章程所載的財務、經營及其他資料。

---

## 有關本招股章程及全球發售的資料

---

### 董事責任聲明

本招股章程(董事共同及個別對此承擔全部責任)載有遵照公司(清盤及雜項條文)條例、香港法例第571V章證券及期貨(在證券市場上市)規則及上市規則的規定而提供有關本公司的資料。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本招股章程所載資料在所有重大方面均屬準確完整且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項致使本招股章程所載任何陳述或本招股章程產生誤導。

### 香港公開發售、優先發售及本招股章程

本招股章程僅就香港公開發售及優先發售(屬於全球發售的一部分)而刊發。全球發售包括香港公開發售(初步提呈發售21,420,000股股份)及國際發售(包括優先發售，初步提呈發售192,780,000股股份)(各自按本招股章程「全球發售的架構」所述基準分配且不計及超額配股權及根據首次公開發售前股份期權計劃或首次公開發售前無償股份獎勵計劃可予發行的股份。

就香港公開發售及優先發售的申請人而言，本招股章程及申請表格載有香港公開發售及優先發售的條款及條件。

香港發售股份及預留股份僅基於本招股章程及申請表格所載資料及所作聲明提呈發售，並根據本招股章程及申請表格的條款受其所載條件的規限。概無任何人士獲授權就全球發售提供任何資料或作出任何並無載於本招股章程的聲明。任何並無載於本招股章程的資料或聲明不可視為本公司、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、聯席保薦人及任何包銷商、彼等各自的任何董事、代理、僱員或顧問或任何其他參與全球發售的各方的授權而加以倚賴。

上市由聯席保薦人保薦及全球發售由聯席全球協調人經辦。香港公開發售由香港包銷商根據香港包銷協議的條款及條件悉數包銷，並視乎本公司與聯席代表(代表香港包銷商)能否協定發售價而定。國際發售預期將由國際包銷商悉數包銷，惟須受國際包銷協議條款及條件的規限，該協議預期於定價日或前後訂立。

倘因任何理由，本公司及聯席代表(代表香港包銷商)未能於2018年12月13日(星期四)或之前協定發售價，則全球發售將不會進行並將告失效。有關包銷商及包銷安排的全部資料，請參閱本招股章程「包銷」一節。

---

## 有關本招股章程及全球發售的資料

---

在任何情況下，交付本招股章程或就股份進行任何發售、銷售或交付並不構成聲明，指自本招股章程日期起，並無發生可能會合理地導致本公司的情況改變的變動或發展，亦非暗示本招股章程所載資料截至本招股章程日期後的任何日期仍屬正確。

### 申請香港發售股份及預留股份的程序

香港發售股份及預留股份的申請程序載於本招股章程「如何申請香港發售股份及預留股份」一節及申請表格。

### 全球發售的架構及條件

全球發售架構(包括其條件)的詳情載於本招股章程「全球發售的架構」一節。

### 超額配股權及穩定價格行動

超額配股權及穩定價格行動的安排詳情載於本招股章程「全球發售的架構」一節。

### 提呈發售及銷售股份的限制

根據香港公開發售購買香港發售股份的每名人士將須確認，或因其認購發售股份而被視為確認，知悉本招股章程所述發售股份的發售限制。

本公司並無採取任何行動以獲准在香港以外的任何司法權區公開發售發售股份或一般派發本招股章程及／或申請表格。因此，在任何未獲准提出要約或邀請的司法權區或向任何人士提出要約或邀請即屬違法的情況下，本招股章程均不得用作亦不構成一項要約或邀請。在其他司法權區內，除非已根據該等司法權區的適用證券法例及向有關證券監管機關登記或獲准或獲豁免，否則派發本招股章程及提呈發售發售股份須受限制，且未必可行。

### 股份於聯交所上市的申請

本公司已向上市委員會申請批准已發行股份及根據全球發售將發行的股份(包括可能因超額配股權而發行的任何股份，以及可能因根據首次公開發售前股份期權計劃及首次公開發售前無償股份獎勵計劃而發行的任何股份)上市及買賣。



---

## 有關本招股章程及全球發售的資料

---

本公司概無股權或債務證券於任何其他證券交易所上市或買賣，且於短期內亦不會尋求或擬尋求於任何其他證券交易所上市或批准上市。

### 股份開始買賣

預期股份將於2018年12月14日(星期五)在聯交所開始買賣，股份將以每手200股股份為買賣單位，股份代號將為1992。

### 股份將符合資格納入中央結算系統

倘股份獲准在聯交所上市及買賣，且本公司符合香港結算的股票收納規定，則股份將獲香港結算接納為合資格證券，自上市日期或香港結算釐定的任何其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行交收。

所有中央結算系統內的活動均須遵守不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序。

由於交收安排或會影響投資者的權利及權益，彼等應就交收安排詳情向其證券經紀人或其他專業顧問徵詢意見。已作出所有必要安排使股份獲納入中央結算系統。

### 建議諮詢專業稅務意見

倘閣下對有關認購、購買、持有或出售或買賣股份或行使股份附有的任何權利的稅務影響有任何疑問，閣下應諮詢閣下之專業顧問。我們謹此強調，本公司、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、聯席保薦人、包銷商、本公司或彼等各自的任何董事、高級職員或代表或參與全球發售的任何其他人士，對於閣下因認購、購買、持有、出售或買賣股份或行使股份所附任何權利而引致的任何稅務影響或責任，概不負責。

### 股東名冊及印花稅

我們的股東名冊總冊將由本公司的股份過戶登記總處Harneys Fiduciary (Cayman) Limited存置於開曼群島，而本公司的香港股東名冊將由香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司於香港存置。除非董事另行同意，否則所有股份過戶文件及其他所有權文件必須提交香港股份過戶登記處辦理登記，而不可於開曼群島提交。

---

## 有關本招股章程及全球發售的資料

---

買賣登記於本公司香港股東名冊的股份須繳納香港印花稅。現行從價香港印花稅稅率高於股份代價或市值0.1%，而買方每次購買及賣方每次出售股份均須按有關稅率繳付稅項。換言之，就股份的一般買賣交易，目前須繳納合共0.2%的印花稅。此外，每份轉讓文據(如規定)須繳納固定印花稅5港元。

### 中國證監會批准及其他相關中國機關批准

根據中國現行法律、法規及規則，上市毋須中國證監會或任何其他中國政府機關的批准。

### 匯率兌換

除非另有指明，否則本招股章程內以人民幣、歐元及美元計值的金額已按以下匯率換算為港元：

人民幣0.88532元兌1.00港元、0.12841歐元兌1.00港元、3.9075新台幣兌1.00港元、0.09915英鎊兌1.00港元及0.12782美元兌1.00港元，僅作說明用途。

2015年：人民幣6.89772元兌1.00歐元；

2016年：人民幣7.34172元兌1.00歐元；

2017年：人民幣7.65785元兌1.00歐元；

2018年：人民幣7.68882元兌1.00歐元；

概不表示人民幣、歐元、新台幣、英鎊或美元於有關日期或任何其他日期已經或可以或能夠按該等匯率或任何其他匯率兌換為港元。

### 約整

本招股章程所載的若干金額及百分比數字已作約整。因此，若干表格內所示的總數未必為其之前數字的算術總和。

### 語言

倘本招股章程英文版與中文譯本有任何歧義，概以本招股章程英文版為準。本招股章程所述的中國實體或企業英文譯名與中文名稱有任何歧義，概以中文版為準。該等中國實體或企業的中文名稱的英文譯名僅提供作說明用途。

---

## 有關本招股章程及全球發售的資料

---

### 其他

除非另有說明，本招股章程所載有關 Club Med 於 2015 年的數據僅包括 Club Med 截至 2015 年 12 月 31 日止 11 個月的數據，乃由於我們於 2015 年 2 月收購 Club Med。

除非另有說明，所有有關本公司於全球發售完成後的持股量均假設超額配股權並未行使及概無根據首次公開發售前股份期權計劃及首次公開發售前無償股份獎勵計劃發行股份。

---

## 豁免嚴格遵守上市規則

---

為籌備全球發售，本公司已尋求下列豁免嚴格遵守上市規則的相關規定：

### 管理層常駐香港

根據上市規則第8.12條，本公司必須有足夠的管理層常駐香港，一般指必須最少有兩名執行董事常居香港。我們的總辦事處位於中國，而業務及營運遍佈六大州超過40個國家及地區進行。本公司所有執行董事及高級管理層團隊身處中國或法國，並主要於當地管理業務及營運。因此，本公司並無且在可見將來亦將不會如上市規則第8.12條所規定有足夠管理層人員常駐香港。此外，另外委任一名通常居於香港的執行董事或將現有留駐中國或法國的執行董事派至香港對我們而言屬不切實際且在商業方面屬不必要。

因此，本公司已向聯交所申請且聯交所已同意授出豁免嚴格遵守上市規則第8.12條的規定。條件為作出以下措施及安排，以維持與聯交所之間的定期及有效溝通：

- (i) 我們已根據上市規則第3.05條委任兩名授權代表作為我們與聯交所的主要溝通渠道。我們的兩名授權代表為執行董事、副總裁及首席財務官王文平先生及公司秘書梁韻兒女士，梁韻兒女士通常居於香港；
- (ii) 聯交所與董事之間的任何會議可透過授權代表或合規顧問、或在合理時間內直接與董事安排。倘授權代表及合規顧問有任何變動，本公司會盡快通知聯交所；
- (iii) 各授權代表可應要求於合理時間內與聯交所會面，並可透過電話、傳真及／或電郵聯絡。各授權代表獲授權代表我們與聯交所溝通；
- (iv) 聯交所如欲就任何事宜聯絡董事，各授權代表均有方法及時聯絡全體董事會成員（包括獨立非執行董事）。為加強聯交所、授權代表及董事之間的溝通，本公司已推行政策(a)每名董事將向授權代表提供其辦公室電話號碼、流動電話號碼、傳真號碼及電郵地址；及(b)每名董事及授權代表將向聯交所提供(如有)其各自的辦公

---

## 豁免嚴格遵守上市規則

---

室電話號碼、流動電話號碼、傳真號碼及電郵地址。倘董事預期將會外遊或離開辦公地點，彼將向授權代表提供住宿的電話號碼或聯繫方式；

- (v) 並非常居於香港的董事已確認，其擁有或可申請訪港的有效旅遊證件，可於收到合理通知後到訪香港並於有需要時與聯交所會面；及
- (vi) 我們已按照上市規則第3A.19條委任國泰君安融資有限公司為合規顧問，除兩名授權代表外，將擔任(其中包括)自上市日期起至我們就上市日期後首個完整財政年度的財務業績符合上市規則第13.46條當日止期間與香港聯交所溝通的另一渠道。合規顧問將可隨時聯絡本公司授權代表及董事。

### 關連交易

本公司已訂立若干根據上市規則於上市後將構成本公司部分獲豁免持續關連交易的交易。本公司已向聯交所申請，且聯交所已同意授出豁免嚴格遵守上市規則第14A章所列若干持續關連交易的規定。該等持續關連交易及豁免的詳情，請參閱本招股章程「關連交易」一節。

### 披露收購前財務資料

根據上市規則第4.05A條規定，新申請人於往績記錄期收購任何重大附屬公司或業務，而該項收購倘由上市發行人作出，則將於申請日期當天歸類為主要交易或非常重大交易，新申請人必須披露往績記錄期開始(或倘重大附屬公司或業務於往績記錄期開始後開始營業，則自營業開始之日起)至收購日期期間該重大附屬公司或業務的收購前財務資料。重大附屬公司或業務的收購前財務資料一般須按新申請人所採用的會計政策正式編製，並以會計師報告附註形式或在獨立會計師報告中披露。

本招股章程載有本集團截至2017年12月31日止三個年度及截至2018年6月30日止六個月(「往績記錄期」)之經審核綜合財務業績。

### **Thomas Cook 收購前財務資料的披露**

本公司於2018年6月29日(往績記錄期內)向復星國際集團收購Thomas Cook Group plc(「Thomas Cook」)約5.37%股權(「Thomas Cook 收購事項」)。根據上市規則第4.05A

---

## 豁免嚴格遵守上市規則

---

條，Thomas Cook 收購事項被分類為重大交易，因此本公司須於本招股章程內呈列 Thomas Cook 由往績記錄期起至收購日期的收購前財務資料（「收購前財務資料」）。

因此，本公司已向聯交所申請且聯交所已授出豁免嚴格遵守上市規則第 4.05A 條的規定，基準如下：

- (i) Thomas Cook 收購事項僅屬被動少數股權投資，且本公司並無 Thomas Cook 任何控制權。Thomas Cook 收購事項後，本公司僅持有 Thomas Cook 約 5.37% 股權，作為以計量的股權投資於其他綜合收益入賬。此外，本公司於 Thomas Cook 並無任何董事會代表，故並無 Thomas Cook 董事會的控制權。
- (ii) 本公司根據上市規則第 4.05A 條編製收購前財務資料在實際上並不可能。鑒於上文 (i) 段所列的情況，我們無法取得 Thomas Cook 的記錄及賬目。此外，由於 Thomas Cook 為於倫敦證券交易所（「倫敦交易所」）上市的公眾公司，其須對公眾投資者負責，故其不會因為本公司根據上市規則第 4.05A 條編製收購前財務資料而提供任何賬目及記錄。
- (iii) Thomas Cook 為於倫敦交易所上市的公眾公司，其財務資料可於公開渠道查閱，故已為投資人士提供充分資料。Thomas Cook 已刊發根據歐盟所採納的國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）編製經審核年度業績，亦已刊發經其核數師按照由審計實務委員會頒佈的國際審閱委聘準則第 2410 號（英國及愛爾蘭）「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」所載指引審閱的未經審核六個月業績，該項審閱大致與按照由香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第 2410 號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」而進行的審閱相同。Thomas Cook 的已刊發財務資料於其網站及透過監管新聞服務 (Regulatory News Service) 可供查閱，並於英國金融行為監管局的國家儲存機制存檔，可供公眾閱覽以全面了解 Thomas Cook 的財政狀況（「已刊發財務資料」）。
- (iv) 作為另一項財務資料披露，本公司已於本招股章程加入 Thomas Cook 截至 2015 年、2016 年及 2017 年 9 月 30 日止三個年度各年及截至 2018 年 3 月 31 日止六個月的若干財務報表。有關詳情，請參閱本招股章程「附錄三－Thomas Cook 若干財

---

## 豁免嚴格遵守上市規則

---

務報表摘錄」。該等財務報表乃摘錄自Thomas Cook的已刊發財務資料，且根據Thomas Cook相關報告所列的基準而編製。應參閱Thomas Cook各份報告的全文以全面了解其業務及財務表現。

### **Club Med收購前財務資料的披露**

於2015年2月，本公司收購Club Med約91%股權。有關收購的詳情，請參閱本招股章程「歷史、重組及企業架構－以收購要約方式收購Club Med」一節。

根據上市規則第4.05A條，收購Club Med被分類為非常重大收購事項，因此本公司須於本招股章程內呈列Club Med由往績記錄期起至收購日期的收購前財務資料（「**2015年1月財務資料**」）。

因此，本公司已向聯交所申請且聯交所已授出豁免嚴格遵守上市規則第4.05A條的規定，基準如下：

- (i) 2015年1月財務資料單獨而言對投資者考慮我們的整體表現及評估Club Med於有意義期間的經營業績而言並無重大用途，主要由於：
  - (a) 於收購Club Med前，Club Med為於巴黎泛歐交易所的主要市場上市的公眾上市公司（其後已於2015年3月退市）。Club Med於上市期間的財務資料（包括其截至2014年10月31日止最初財政年度的經審核財務報表（根據歐盟採納的國際財務報告準則編製））處於公有領域，投資者可整體參考該等財務資料以單獨評估Club Med的過往表現。故投資群體已可從中獲得有關Club Med的充足資料，而額外一個月的完整財務資料所具備的裨益則非常有限。因此，我們認為其往績記錄期的經審核財務資料（包括Club Med自2015年2月1日<sup>(1)</sup>註冊成立以來的合併財務資料）所提供全面財務資料足以令投資者評估我們的合併業務；及

---

#### 附註：

- (1) 由於Club Med在IT財務報告系統的支持下按月進行財務結算，故本集團於2015年2月之內獲取Club Med當月財務數據並不可行。根據本集團的整體評估，預期合併2015年2月1日至收購日期止11天的財務資料對本集團財務狀況及表現的財務影響不大。

---

## 豁免嚴格遵守上市規則

---

- (b) Club Med的業務受季節性因素影響，任何一個月份均無法反映Club Med的全年財務表現。因此，我們相信一個月對評估Club Med的業務及財務表現而言是非常有限的時間。
- (ii) 以嚴格遵守上市規則第4.05A條的方式編製2015年1月財務資料將造成嚴重實際困難，並需要我們及其申報會計師處理大量工作，以時間、資源及成本而言屬繁苛。具體而言：
- (a) 雖然Club Med已保存每月紀錄，有關紀錄乃編製作內部管理用途，而並非審核用途；僅就2015年1月編製正式財務報表，包括綜合損益及其他全面收益表、綜合財務狀況表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，連同披露(其中包括)於財務報表其他部分並未呈列資料的附註，根據國際財務報告準則編製以上各項將帶來極為繁苛的挑戰；例如，我們須對來自其附屬公司業務所在不同國家的匯率影響進行複雜分析；及
- (b) 於2018年6月30日，Club Med於超過40個國家及地區擁有業務及營運，並於超過26個國家及地區擁有度假村。即使於編製2015年1月財務資料作審核用途後，就該等財務報表進行審核程序將會帶來過度負擔，原因在於審核程序將需要在Club Med的附屬公司所在眾多國家中進行。
- (iii) 為了向潛在投資者提供足夠資料，以下資料(「替代財務披露」)乃與2015年1月財務資料可資比較而根據上市規則第4.05A條須予披露，將提供適當及公平指標，並將於本招股章程呈列：
- (a) 根據歐洲聯盟所採納國際財務報告準則編製審核／審閱的Club Med截至2015年1月31日止月份的收益、經營溢利及純利。有關詳情，請參閱本招股章程「財務資料－呈列基準」；及
- (b) 於2015年2月Club Med收購事項時的Club Med公允價值。有關詳情，請參閱本招股章程「財務資料－呈列及編製基準」及於本招股章程附錄一所載會計師報告附註46。



### 往績記錄期後已收購／將予收購的業務

根據上市規則第4.04(2)及4.04(4)(a)條，就有關發行人自其最近期經審核賬目結算日後所收購、同意收購或建議收購的任何業務或附屬公司而言，上市文件所載的會計師報告須包括該等業務或附屬公司於上市文件刊發前三個財政年度各年的收益表及資產負債表。

上市規則第4.28條進一步規定，如任何新申請人已收購或建議收購任何業務或公司，而該等業務或公司將於申請日期或其後的收購日期(申請人上市前)被歸類為主要附屬公司，則自發行人最近期公佈的經審核財務報表的結算日起計，新申請人必須在其上市文件中包括上市規則第4.29條規定有關經擴大後集團的備考財務資料。就此而言，倘資產、溢利或收入總額相等於上市規則第14章所界定的規模測試比率的5%或以上，則該等收購事項被視作收購主要附屬公司。

我們於往績記錄期後的多個不同日期在市場上合共收購Thomas Cook約0.67%已發行股份，總代價約為8,860,548英鎊(相當於約89.4百萬港元)(「往績記錄期後Thomas Cook收購事項」)。

於2018年7月3日，Laxton尋求收購維格約7.73%的已發行股份。維格股份於台灣交易所(前稱台灣證券櫃檯買賣中心)註冊為興櫃股票，股份代號為2733。

Laxton與孫國華先生及蕭詩錦女士(兩者均為維格的控股股東及獨立第三方)訂立股份轉讓協議以進行上述收購事項，根據該協議，彼等同意向Laxton轉讓合眾力股份有限公司(「合眾力」)的全部權益(「往績記錄期後維格收購事項」)，連同往績記錄期後Thomas Cook收購事項，統稱「往績記錄期後收購事項」。合眾力是於台灣成立的公司，其僅有的主要資產為約7.73%的維格已發行股份。於最後實際可行日期，往績記錄期後維格收購事項現由台灣經濟事務部審閱。

鑒於往績記錄期後收購事項，根據上市規則第4.04(2)及4.04(4)(a)條，本公司須於本招股章程內呈列Thomas Cook及維格於往績記錄期的財務資料。

由於本集團於往績記錄期內及之後收購Thomas Cook的權益，並使用Thomas Cook的綜合總資產、利潤或收入的100%進行規模測試計算，將導致一項或多項百分比率超過5%，故Thomas Cook收購事項觸發上市規則第4.28條有關編製經擴大集團的備考財務資料的規定。

---

## 豁免嚴格遵守上市規則

---

因此，本公司已向聯交所申請且聯交所已授出豁免嚴格遵守上市規則第4.04(2)、4.04(4)(a)及4.28條的規定，基準如下：

- (i) 所申請豁免將不會損害投資公眾之利益。
  - (a) 往績記錄期後收購事項符合最低豁免水平。本公司於往績記錄期後收購及建議收購的 Thomas Cook 股份總數在任何情況下不得超過彼時 Thomas Cook 全部已發行股本的約 0.73% (或倘 Thomas Cook 在我們進行任何可能收購事項前發行任何新股份或購回任何已發行股份情況下的有關其他百分比)。有關往績記錄期後收購事項的所有適用百分比率均少於 5%；
  - (b) 根據往績記錄期後收購事項的股權收購性質，我們無法在董事會或股東層面對 Thomas Cook 或維格行使控制權；
  - (c) 根據往績記錄期後收購事項收購的 Thomas Cook 及維格股權僅會以計量的股權投資於其他全面收益入賬，而 Thomas Cook 及維格的財務資料將不會於本公司的財務資料中綜合入賬；及
  - (d) 往績記錄期後收購事項將不會對我們及維格自 2018 年 6 月 30 日起的財務狀況構成任何重大改變，且潛在投資者就活動或我們財務狀況作出知情評估合理所需的所有資料已納入本招股章程。因此，豁免遵守上市規則第 4.04(2)、4.04(4)(a) 及 4.28 條將不會損害投資公眾之利益。
- (ii) 就本公司及股東而言屬不實際且過於繁重。

除公開渠道可供查閱的 Thomas Cook 或維格財務資料外，我們無法取得其賬目及記錄以進行審核，原因如下：

- (a) 本公司將不會因於緊隨往績記錄期後收購事項後擁有 Thomas Cook 或維格的任何控制權，亦無權列席或控制其各自的董事會 (徐秉瓚先生除外，彼為我們的高級管理層成員及維格的八名董事之一)，或將 Thomas Cook 或維格的財務資料綜合入賬；及
- (b) Thomas Cook 為於倫敦交易所上市的公眾公司，而維格則於台北證券櫃檯買賣中心註冊為興櫃股票，兩間公司均須對公眾投資者負責，故不會讓本公司取得其賬目及記錄。

---

## 豁免嚴格遵守上市規則

---

由於本公司並無足夠資料編製 Thomas Cook 或維格的過往財務資料，根據上市規則第 4.04(2)、4.04(4)(a) 及 4.28 條的規定編製資料以供載入招股章程就本公司而言屬不實際且過於繁重。

(iii) 已於招股章程提供其他資料。

本公司已於本招股章程內提供上市規則第 14 章項下須予披露交易規定有關往績記錄期後收購事項的其他資料，以補足並無加入 Thomas Cook 及維格的過往財務資料。詳情請參閱本招股章程「歷史、重組及企業架構－往績記錄期後的收購事項」。

此外，本公司已根據已刊發財務資料，提供 Thomas Cook 截至 2015 年、2016 年及 2017 年 9 月 30 日止三個年度各年以及截至 2018 年 3 月 31 日止六個月的若干財務報表摘錄，載於本招股章程「附錄三－Thomas Cook 若干財務報表摘錄」。

### 將股份分配予董事及／或其緊密聯繫人的許可

有權參與優先發售的合資格復星國際股東包括我們的董事（即錢建農先生及王燦先生）。在無聯交所事先書面同意的情況下，屬合資格復星國際股東的董事及／或其緊密聯繫人若參與優先發售，則違反上市規則附錄六第 5(2) 段規定，限制向上市申請人的董事或其緊密聯繫人分配股份（無論以其自身名義或通過代名人），惟上市規則第 10.03 條所載條件已獲達成者除外。

上市規則第 10.03 條規定，上市申請人的董事及其緊密聯繫人僅於以下條件獲達成後方可認購或購買新申請人以本身名義或透過代名人進行銷售而尋求上市的任何證券：(i) 並無按優惠基準發售證券予彼等，且在分配證券時亦不得給予彼等優待；及(ii) 符合上市規則第 8.08(1) 條規定的公眾股東最低規定百分比。將向屬合資格復星國際股東的董事及／或其緊密聯繫人發售的預留股份將根據優先發售以優先基準提呈發售，因此上市規則第 10.03(1) 條所載條件並無獲達成。然而，合資格參與優先發售的董事將按與其他合資格復星國際股東相同的條款，以其作為合資格復星國際股東的身份（而非董事或董事之緊密聯繫人的身份）參與優先發售，且彼等在根據優先發售獲分配預留股份上不會較任何其他合資格復星國際股東獲享優惠待遇。

鑒於上文所述，本公司已尋求聯交所同意而聯交所已同意，儘管有上市規則附錄六第 5(2) 段及上市規則第 10.03 條的規定，批准董事及／或其緊密聯繫人參與優先發售，條件是

---

## 豁免嚴格遵守上市規則

---

(a) 身為合資格復星國際股東的董事及／或其緊密聯繫人在根據優先發售獲分配預留股份上不會獲享優惠待遇，及 (b) 遵守上市規則第 8.08(1) 條的最低公眾持股量規定。

### 有關股本變動的披露規定

本公司已申請且聯交所已授出豁免嚴格遵守上市規則附錄一 A 部第 26 段有關披露本集團任何成員公司於緊接本招股章程刊發前兩年內的任何股本變動詳情的規定。

本公司已識別我們認為屬主要營運附屬公司的 13 個實體，為本集團過往業績的主要貢獻者（「**主要實體**」，各自為一「**主要實體**」）。詳情請參閱「歷史、重組及企業架構－我們的主要營運附屬公司」。我們於全球逾 40 個不同司法權區擁有超過 100 間附屬公司。披露該等對於投資者而言屬不重大或不重要的資料會令我們過於繁重。舉例而言，截至 2017 年 12 月 31 日止財政年度，披露有關資料的主要實體的總收入約佔我們總收入超過 90%。因此，本集團其餘附屬公司對本集團整體業績貢獻甚微。

因此，本公司及主要實體的股本變動詳情披露於本招股章程「附錄六－法定及一般資料－A. 有關本公司及附屬公司的進一步資料－2. 本公司股本變更」及「附錄六－法定及一般資料－A. 有關本公司及附屬公司的進一步資料－5. 附屬公司的股本變動」。此外，本集團的所有重大股權變動及所採取的重組步驟均已載入本招股章程「歷史、重組及企業架構」。

### 有關公眾持股量規定的豁免

上市規則第 8.08(1)(a) 及 (b) 條規定，尋求上市的證券必須有公開市場。此一般指在任何時間發行人的已發行股份總數必須至少有 25% 由公眾持有。上市規則第 8.08(1)(d) 條規定，倘發行人於上市時的預期市值超過 100 億港元，且倘聯交所信納涉及的證券數目及證券分配的程度將會令市場以較低的百分比正常運作，則在發行人將在首次上市文件就較低公眾持股量規定百分比作出適當披露並於上市後在隨後刊發的年報確認公眾持股量的足夠程度的條件下，聯交所可能會酌情接受介乎 15% 至 25% 之間的較低百分比。此外，任何擬同時於香港內外銷售的證券一般必須有足夠部分（待與聯交所事先協定）於香港發售。

---

## 豁免嚴格遵守上市規則

---

我們已向聯交所申請以要求聯交所行使其根據上市規則第8.08(1)(d)條的酌情權，而聯交所已豁免本公司嚴格遵守上市規則第8.08(1)(a)條的規定，據此，本公司的公眾持股量或會低於本公司已發行股本的25%（假設超額配股權並無獲行使且概無根據首次公開發售前股份期權計劃及首次公開發售前無償股份獎勵計劃發行股份），條件如下：

(a) 公眾持有已發行股本的最低百分比應為以下二者中的較高者：

- (a) 15.80%，即公眾於緊隨全球發售完成後持有的最低股份百分比（於任何超額配股權獲行使之前並假設(i)復星控股、錢建農先生及王燦先生通過申請超額預留股份獲分配優先發售項下所有預留股份，及(ii)概無根據首次公開發售前股份期權計劃及首次公開發售前無償股份獎勵計劃發行股份）；
- (b) 16.29%，即公眾於緊隨全球發售完成後持有的最低股份百分比（於任何超額配股權獲行使之前並假設(i)復星控股、錢建農先生及王燦先生獲分配其保證配額下的預留股份，但並無分配任何超額預留股份，及(ii)概無根據首次公開發售前股份期權計劃及首次公開發售前無償股份獎勵計劃發行股份）；
- (c) 16.51%，即公眾於緊隨全球發售完成後持有的最低股份百分比（於任何超額配股權獲行使之前並假設(i)復星控股、錢先生及王燦先生通過申請超額預留股份獲分配優先發售項下所有預留股份，及(ii)截至最後實際可行日期首次公開發售前股份期權計劃及首次公開發售前無償股份獎勵計劃項下所有相關股份已全數發行，而本公司核心關連人士持有的相關股份並未計入公眾持股量）；
- (d) 17.55%，即公眾於緊隨全球發售完成後持有的最低股份百分比（於任何超額配股權獲行使之前並假設(i)復星控股、錢建農先生及王燦先生概無獲分配優先發售項下的任何預留股份，及(ii)概無根據首次公開發售前股份期權計劃及首次公開發售前無償股份獎勵計劃發行股份）；及
- (e) 公眾於緊隨全球發售完成後持有的股份百分比（經根據超額配股權、首次公開發售前股份期權計劃及首次公開發售前無償股份獎勵計劃將予發行的任何股份增加）；

---

## 豁免嚴格遵守上市規則

---

- (b) 我們將於本招股章程內適當披露聯交所規定的較低公眾持股百分比；
- (c) 我們於上市時的預期市值將會超過100億港元；及
- (d) 我們將於上市後於刊發的年報內連續確認公眾持股量的充足性。

### 有關上市規則第9.09(B)條及附錄六第五段的豁免

上市規則第9.09(b)條規定，就新申請人而言，由預期聆訊日期前足4個營業日起至獲准上市止期間，發行人的任何核心關連人士尋求上市的證券必須並無進行買賣。上市規則附錄六第5段規定，除非上市規則第10.03及10.04條所列條件獲達成，否則不得向申請人的董事或現有股東或彼等的緊密聯繫人進行分配(不論透過本身名義或透過代名人)。

本公司認為，讓復星控股、錢先生及王燦先生認購預留股份屬恰當，原因如下：

- (i) 復星國際向復星控股、錢先生及王燦先生以合資格復星國際股東身份而非核心關連人士身份提供保證配額(根據上市規則第15項應用指引第3(f)段)；
- (ii) 於優先發售向復星控股、錢先生及王燦先生分配預留股份乃按所有其他合資格復星國際股東的相同條款，且並非基於作為本公司核心關連人士的身份而給予彼等優惠待遇；及
- (iii) 即使復星控股、錢先生及王燦先生申請保證配額以外的預留股份，所分配預留股份將會與本公司於香港公開發售超額認購情況下所用分配基準一致，而不會給予彼等優惠待遇。

根據優先發售，復星控股、錢建農先生及王燦先生有權並可決定以合資格復星國際股東申請預留股份。我們已申請而聯交所已行使其根據上市規則第9.09(b)及上市規則附錄六第5段的酌情權，允許復星控股、錢建農先生及王燦先生(均為本公司的核心關連人士)申請預留股份。

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

### 董事

姓名	地址	國籍
<i>執行董事</i>		
錢建農先生	中國上海 靖宇南路 118 弄 5 號 501 室	中國
Henri Giscard d'Estaing 先生	89 Bd du Montparnasse 75006 Paris, France	法國
王文平先生	中國上海 長寧路 1666 弄 3 號 302 室	中國
<i>非執行董事</i>		
王燦先生	中國上海 虹古路 11 弄第 26 幢 602 室	中國
<i>獨立非執行董事</i>		
盛智文博士	香港 春坎角環角道 28 號 環角小築 B 座	中國(香港)
郭永清先生	中國上海 西藏南路 1739 弄 6 號 201 室	中國
Katherine Rong Xin 女士	中國上海 明月路 1118 弄 18 號	美國

有關我們董事的詳情，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」。

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

### 參與全球發售的各方

#### 聯席保薦人

#### **J.P. Morgan Securities (Far East) Limited**

香港  
中環干諾道中8號  
遮打大廈28樓

#### **中信里昂證券資本市場有限公司**

香港  
金鐘道88號  
太古廣場一座18樓

#### **花旗環球金融亞洲有限公司**

香港  
中環  
花園道3號  
冠君大廈50樓

#### 聯席全球協調人

#### **J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited**

香港  
干諾道中8號  
遮打大廈28樓

#### **中信里昂證券有限公司**

香港  
金鐘道88號  
太古廣場一座18樓

#### **花旗環球金融亞洲有限公司**

香港  
中環  
花園道3號  
冠君大廈50樓

#### **香港上海滙豐銀行有限公司**

香港  
皇后大道中1號

#### **復星恆利證券有限公司**

香港  
中環  
花園道3號  
冠君大廈21樓2101-2015室



---

## 董事及參與全球發售的各方

---

聯席賬簿管理人

**J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited**

香港  
干諾道中8號  
遮打大廈28樓  
(僅就香港公開發售而言)

**J.P. Morgan Securities plc**

25 Bank Street  
Canary Wharf  
London E14 5JP  
United Kingdom  
(僅就國際發售而言)

**中信里昂證券有限公司**

香港  
金鐘道88號  
太古廣場一座18樓

**花旗環球金融亞洲有限公司**

香港  
中環  
花園道3號  
冠君大廈50樓  
(僅就香港公開發售而言)

**Citigroup Global Markets Limited**

33 Canada Square  
Canary Wharf  
London E14 5LB  
United Kingdom  
(僅就國際發售而言)

**香港上海滙豐銀行有限公司**

香港  
皇后大道中1號

**復星恆利證券有限公司**

香港  
中環  
花園道3號  
冠君大廈21樓2101-2015室

**農銀國際融資有限公司**

香港  
中環  
干諾道中50號  
中國農業銀行大廈11樓

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

尚乘環球市場有限公司  
香港  
干諾道中41號  
盈置大廈23樓至25樓

**Crédit Agricole Corporate and Investment Bank** 香港分行  
香港  
金鐘道88號  
太古廣場二座  
27樓

招銀國際金融有限公司  
香港  
中環  
花園道3號  
冠君大廈45樓

海通國際證券有限公司  
香港  
德輔道中189號  
李寶椿大廈22樓

工銀國際融資有限公司  
香港  
花園道3號  
中國工商銀行大廈37樓

**Natixis**  
香港  
九龍  
柯士甸道西1號  
環球貿易廣場72樓

野村國際(香港)有限公司  
香港  
中環  
金融街8號  
國際金融中心二期30樓

**Societe Generale**  
香港  
皇后大道東1號  
太古廣場三座34樓

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

聯席牽頭經辦人

**J.P. Morgan Securities(Asia Pacific) Limited**

香港  
干諾道中8號  
遮打大廈28樓  
(僅就香港公開發售而言)

**J.P. Morgan Securities plc**

25 Bank Street  
Canary Wharf  
London E14 5JP  
United Kingdom  
(僅就國際發售而言)

中信里昂證券有限公司

香港  
金鐘道88號  
太古廣場一座18樓

花旗環球金融亞洲有限公司

香港  
中環  
花園道3號  
冠君大廈50樓  
(僅就香港公開發售而言)

**Citigroup Global Markets Limited**

33 Canada Square  
Canary Wharf  
London E14 5LB  
United Kingdom  
(僅就國際發售而言)

香港上海滙豐銀行有限公司

香港  
皇后大道中1號

復星恆利證券有限公司

香港  
中環  
花園道3號  
冠君大廈21樓2101-2015室

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

農銀國際證券有限公司  
香港  
中環  
干諾道中50號  
中國農業銀行大廈10樓

尚乘環球市場有限公司  
香港  
干諾道中41號  
盈置大廈23樓至25樓

**Crédit Agricole Corporate and Investment Bank** 香港分行  
香港  
金鐘道88號  
太古廣場二座  
27樓

招銀國際金融有限公司  
香港  
中環  
花園道3號  
冠君大廈45樓

海通國際證券有限公司  
香港  
德輔道中189號  
李寶椿大廈22樓

工銀國際融資有限公司  
香港  
花園道3號  
中國工商銀行大廈37樓

**Natixis**  
香港  
九龍  
柯士甸道西1號  
環球貿易廣場72樓

野村國際(香港)有限公司  
香港  
中環  
金融街8號  
國際金融中心二期30樓

**Societe Generale**  
香港  
皇后大道東1號  
太古廣場三座34樓

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

富途證券國際(香港)有限公司

香港  
上環  
文咸西街18號  
盤谷銀行大廈11樓

國泰君安證券(香港)有限公司

香港  
皇后大道中181號  
新紀元廣場低座26至28樓

聯合證券有限公司

香港  
皇后大道中183號  
中遠大廈25樓2511室

軟庫中華金融服務有限公司

香港  
金鐘道95號  
統一中心32樓A2室

中泰國際證券有限公司

香港  
中環  
德輔道中189號  
李寶椿大廈19樓

本公司之法律顧問

*有關香港及美國法律*

**普衡律師事務所**

香港  
花園道1號  
中銀大廈21至22樓

*有關法國法律*

**Paul Hastings (Europe) LLP**

32, rue de Monceau  
75008 Paris  
France

*有關美國制裁法律*

**Paul Hastings LLP**

875 15th Street, NW  
Washington D.C. 20005  
United States

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

*有關歐盟及聯合國制裁法律*

**Paul Hastings (Europe) LLP**

Via Rovello

Milan 20121

Italy

*有關中國法律*

**錦天城律師事務所**

中國

上海

銀城中路501號

上海中心大廈11-12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

*有關希臘法律(民事顧問)*

**Koimtzoglou-Leventis & Associates Law Partnership**

3A Fragoklissias & Granikou Street

Marousi, 151 25

Greece

*有關希臘法律(刑事顧問)*

**Ovviadias S. Namias - Law Firm**

16, Voukourestiou Street

GR- 106 71 Athens

Greece

復星國際之法律顧問

*有關香港及美國法律*

**普衡律師事務所**

香港

花園道1號

中銀大廈21至22樓

聯席保薦人及包銷商  
之法律顧問

*有關香港法律及美國法律*

**凱易律師事務所**

香港

皇后大道中15號

置地廣場

告羅士打大廈26樓

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

	<p>有關中國法律 君合律師事務所 中國 北京 建國門北大街8號 華潤大廈20樓</p>
核數師兼申報會計師	<p>安永會計師事務所 香港 中環 添美道1號 中信大廈22樓</p>
合規顧問	<p>國泰君安融資有限公司 香港 皇后大道中181號 新紀元廣場27樓</p>
行業顧問	<p>弗若斯特沙利文諮詢(北京)公司，上海分公司 中國 上海 雲錦路500號 B幢1018室</p>
物業估值師	<p>仲量聯行企業評估及諮詢有限公司 香港 皇后大道東1號 太古廣場三座6樓</p>
收款銀行	<p>招商永隆銀行有限公司 香港 德輔道中45號 永隆銀行大廈</p> <p>恒生銀行有限公司 香港 中環 德輔道中83號</p> <p>渣打銀行(香港)有限公司 香港 觀塘道388號 渣打中心15樓</p>

---

## 公 司 資 料

---

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
中國總部	中國 上海 中山東二路600號 外灘金融中心 S1幢18樓
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
本公司網站	<b><u><a href="http://www.fosunholiday.com">www.fosunholiday.com</a></u></b> (網站所載的資料並不構成本招股章程的一部分)
公司秘書	梁韻兒女士 (香港特許秘書公會及英國特許秘書 及行政人員公會會員) 香港 中環 花園道3號 中國工商銀行大廈 2101-06室
授權代表	王文平先生 中國上海 長寧路 1666弄3號 302室  梁韻兒女士 香港中環 花園道3號 中國工商銀行大廈 2101-06室
審核委員會	郭永清先生(主席) 王燦先生 Katherine Rong Xin女士



---

## 公 司 資 料

---

薪酬委員會	Katherine Rong Xin 女士(主席) 郭永清先生 王文平先生
提名委員會	錢建農先生(主席) 盛智文博士 Katherine Rong Xin 女士
戰略委員會	錢建農先生(主席) Henri Giscard d'Estaing 先生 盛智文博士
股份過戶登記總處 及轉讓辦事處	<b>Harneys Fiduciary (Cayman) Limited</b> 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
主要往來銀行	香港上海滙豐銀行有限公司 香港 皇后大道中 1 號  <b>Le Crédit Lyonnais</b> <b>Crédit Agricole</b> CS 90010 93167 Noisy Le Grand Cedex France  國家開發銀行，三亞分行 中國 海南省三亞 河東區 鹿回頭路 16 號 B08 幢

## 行業概覽

本節及本招股章程其他章節所載若干資料及統計數據乃來自多個政府刊物、市場數據供應商及其他獨立第三方資料來源。此外，本節及本招股章程其他章節所載的若干資料及統計數據乃來自由我們就全球發售委託弗若斯特沙利文獨立編製的行業報告(或稱弗若斯特沙利文報告)。我們相信，有關資料及統計數據的來源屬恰當，於摘錄及複製有關資料時已採取合理審慎的措施。我們無理由相信有關資料及統計數據屬失實或具誤導成分或已遺漏任何事實致使有關資料或統計數據失實或具誤導成分。本公司、聯席保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商或參與全球發售的任何其他各方或彼等各自的董事、顧問及聯屬公司並無獨立核實有關資料及統計數據。因此，本公司、聯席保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商或參與全球發售的任何其他各方或彼等各自的董事、顧問及聯屬公司並不對本招股章程所載有關資料及統計數據的正確性或準確性作出任何聲明。基於上述原因，不應過分依賴本節所載的資料。

### 資料來源

我們委聘獨立市場研究顧問弗若斯特沙利文對旅遊市場及休閒度假旅遊市場進行分析及編製報告，以供本招股章程使用。弗若斯特沙利文始創於1961年，其服務包括為各行業提供市場研究。於招股章程中所披露的弗若斯特沙利文資料乃摘錄自弗若斯特沙利文報告，該報告由我們以人民幣620,000元的費用委託編製，並在取得弗若斯特沙利文的同意下披露。弗若斯特沙利文報告在對公開數據(例如由政府提供的資料、行業協會、上市公司年報、行業報告及由非牟利機構收集的其他可得資料)進行推斷後編製。

弗若斯特沙利文於對全球及中國的宏觀經濟環境、旅遊市場及休閒度假旅遊市場作出預測時亦採用了以下主要假設：

- (i) 全球及中國經濟於未來十年穩步增長；
- (ii) 預測期內全球及中國的社會、經濟及政治環境的穩定性；及
- (iii) 市場推動力，例如休閒度假旅遊支出日益增加、愈來愈偏好旅遊服務及體驗，以及多元化的旅遊目的地數目不斷增加，均有可能會推動全球及中國旅遊市場(包括休閒度假旅遊市場)增長。

弗若斯特沙利文的預計乃根據多項市場決定因素及其與指定市場有關並指示其相對重要性的協同因素作出。該等市場決定因素既包括主觀假設亦包括客觀因素；因此，預計數據未必與真實數據相符。

除另有表明外，本節所有數據及預測均摘錄自弗若斯特沙利文報告。董事確認，於採取合理的謹慎後，整體市場資料自弗若斯特沙利文報告日期起並無重大不利變動而可能重大限定、抵觸或影響有關資料。

### 全球及中國經濟概覽

#### 全球經濟

全球經濟自2016年中大幅增長，主要是受到(i)某些地區市場(如中國、美國及歐洲)的經濟增長；(ii)全球商品貿易及投資市場復蘇所推動。2017年的全球名義國內生產總值及人均名義國內生產總值分別達到79.9萬億美元及10,828.3美元，與2016年相比，錄得的年增

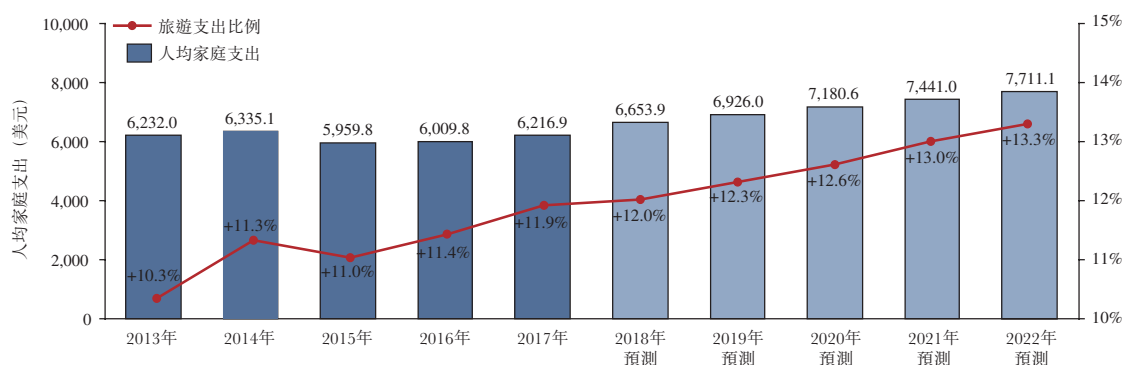
## 行業概覽

長率分別為5.8%及4.5%。預期全球經濟於短期內將會繼續不斷增長。根據國際貨幣基金組織(「國際貨幣基金組織」)的資料，預期於2017年至2022年，全球名義國內生產總值將按6.3%的年複合增長率增長，於2022年達到108.5萬億美元，至於全球人均名義國內生產總值，則預期於2017年至2022年將按5.1%的年複合增長率增長，於2022年達到13,905.6美元。

與全球經濟走勢一致，2016年，全球人均家庭支出亦錄得增長及於2017年達到約6,216.9美元，自2016年起的增長率為3.4%，並預期於2022年進一步增加至約7,711.1美元，自2017年起按4.4%的年複合增長率增長。同樣地，根據世界旅行及旅遊理事會(「世界旅行及旅遊理事會」)的資料，2017年的全球人均旅遊支出達到約740.8美元，自2016年起的增長率為8.5%，並預期於2022年達到約1,025.1美元，自2017年起按6.7%的年複合增長率增長，這主要是受到(i)可支配收入持續增加；(ii)享有更多的休閒時間；及(iii)交通服務有所改善以及全球簽證政策放寬所推動。

下圖載列於所示期間的過往及預計全球人均家庭支出及旅遊支出：

人均家庭支出及旅遊支出(全球)，2013年－2022年預測



資料來源：世界銀行、世界旅行及旅遊理事會及弗若斯特沙利文

### 中國經濟

2013年至2017年，中國經濟穩步增長，並預期於2017年至2022年保持穩定增長步伐。中國的名義國內生產總值由2013年的人民幣59.5萬億元增加至2017年的人民幣82.7萬億元，年複合增長率為8.6%，並預期於2022年進一步增加至人民幣122.6萬億元，自2017年起的年複合增長率為8.2%。中國的人均名義國內生產總值亦由2013年的約人民幣43,320.0元增加至2017年的約人民幣59,660.0元，年複合增長率為8.3%，並預期於2022年進一步增加至約人民幣86,400.3元，自2017年起的年複合增長率為7.7%。

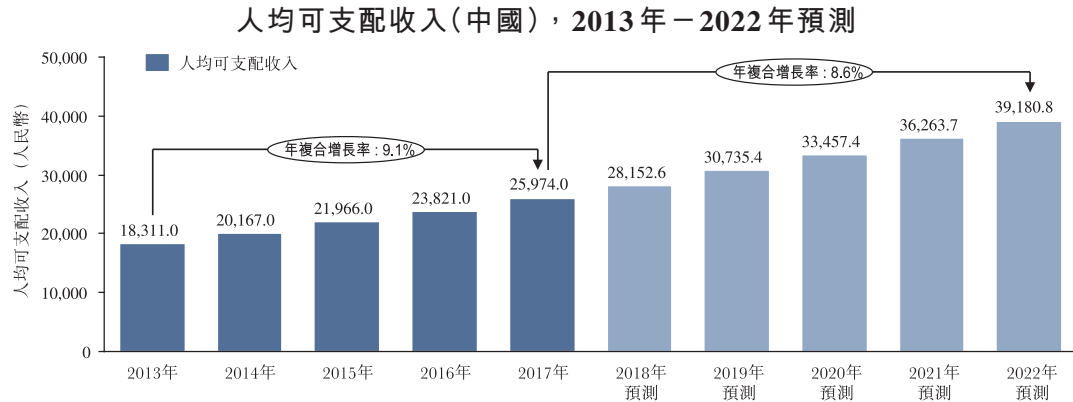
與經濟持續增長及進一步城鎮化的步伐一致，年度人均可支配收入由2013年的約人民幣18,311.0元增加至2017年的約人民幣25,974.0元，年複合增長率為9.1%，並預期於2022年增加至約人民幣39,180.8元，自2017年起的年複合增長率為8.6%。此外，中國的人均家庭支出由2013年的約人民幣13,220.4元增加至2017年的約人民幣18,322.0元，年複合增長率為8.5%，並預期於2022年達到約人民幣27,331.0元，自2017年起的年複合增長率為8.3%。

受到(i)經濟穩定增長；(ii)文化及娛樂商品及服務消費增加；及(iii)中國人的旅行頻率增加所推動，中國的人均旅遊支出由2013年的人民幣2,363.2元增加至2017年的人民幣3,887.6元，年複合增長率為13.3%，並佔2017年人均家庭總支出的21.2%。2017年，中國的人均旅遊支出為約575.2美元(人民幣3,887.6元)，遠低於全球平均水平740.8美元(人民

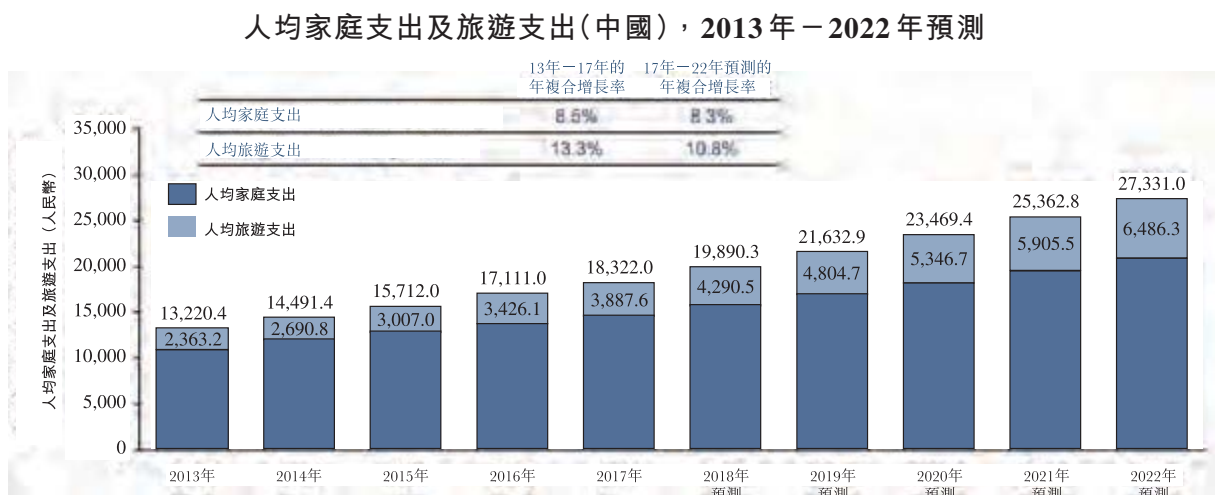
## 行業概覽

幣5,007.0元)，顯示出中國旅遊市場增長存在巨大潛力，預期該市場會經歷顯著增長並超越全球市場水平。預期中國的人均旅遊支出將於2022年進一步增加至人民幣6,486.3元，自2017年起的年複合增長率為10.8%，至於全球平均人均旅遊支出則預期將於2022年進一步增加至1,025.1美元，自2017年起的年複合增長率為6.7%。

下圖載列於所示期間中國的過往及預計人均可支配收入、人均家庭支出及人均旅遊支出：



資料來源：國家統計局、國際貨幣基金組織及弗若斯特沙利文



資料來源：國家統計局、國家旅遊局及弗若斯特沙利文

## 全球旅遊業概覽

### 全球旅遊市場

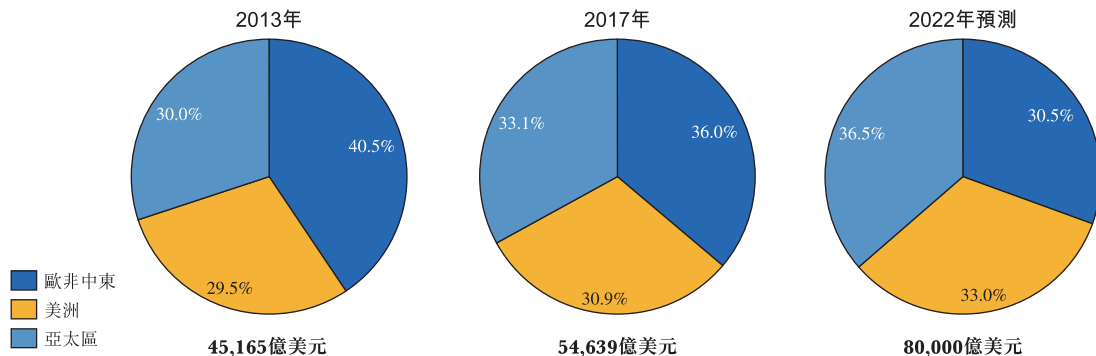
旅遊指為各種目的而外遊，包括但不限於休閒、商務、探訪朋友及親屬(「探訪親友」)、健康及其他目的。過去數年，全球旅遊業經歷持續擴展及多元化發展，以收入計，已成為全球規模最大及發展最迅速的經濟板塊之一。根據世界旅行及旅遊理事會的資料，全球旅遊業是全球最大的經濟板塊之一，2017年佔全球國內生產總值總共10.4%。除增長步伐超越全球經濟外，於2017年，旅遊業亦按4.6%的年增長率增長，表現勝過其他全球主要經濟板塊，包括製造業(年增長率為4.2%)、信息及通信業(年增長率為3.6%)、零售及批發(年增長率為3.4%)以及金融服務及建築等其他行業(錄得的增長率低於3.0%)。旅遊業主要通過(i)住宿、航空公司及其他旅客交通服務等行業以及旅行社的經濟活動；及(ii)直接接待遊客的餐廳及休閒產業的活動為全球經濟作出貢獻。

## 行業概覽

全球旅遊市場錄得穩定收入增長且預期收入將持續穩定增長，這主要是由於(i)近年全球經濟增長；(ii)旅遊目的地數目不斷增加；(iii)多元化旅遊產品及服務的發展，例如在線預訂服務；及(iv)交通服務有所改善。全球旅遊市場的收入由2013年的45,165億美元增加至2017年的54,639億美元，年複合增長率為4.9%，並預期於2022年增加至約80,000億美元，自2017年起的年複合增長率為7.9%。

全球旅遊市場可按目的地地區分為三個主要市場，即(i)歐洲、中東及非洲(「歐非中東」)；(ii)北美洲及南美洲(「美洲」)；及(iii)亞太區。

旅遊市場按地區劃分的收入(全球)，2013年、2017年及2022年預測



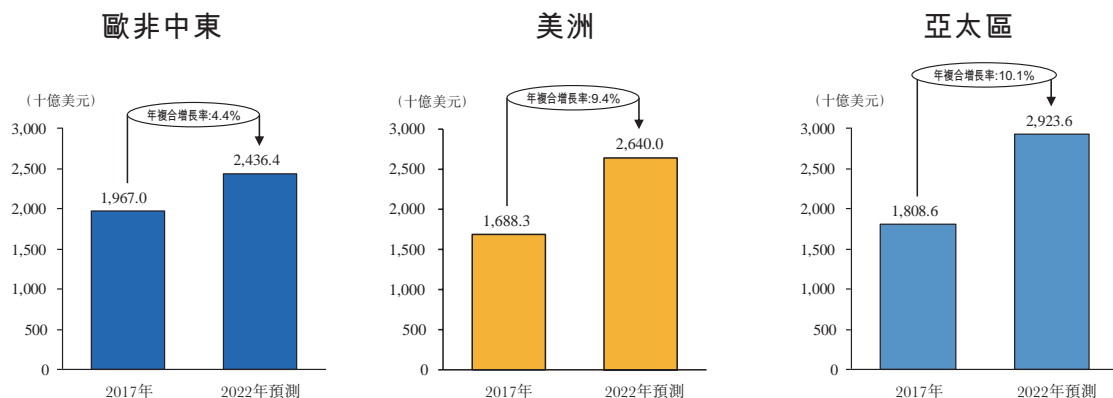
資料來源：世界旅行及旅遊理事會、世界旅遊城市聯合會及弗若斯特沙利文

歐非中東旅遊市場的收入由2013年的18,291億美元增加至2017年的19,670億美元，年複合增長率為1.8%。2017年，歐非中東是世界最大的旅遊市場，以收入計，佔全球旅遊市場的36.0%。預期歐非中東旅遊市場的收入於2022年將增加至24,364億美元，自2017年起的年複合增長率為4.4%。

由於美洲的新開發目的地數目的增加，例如巴西及墨西哥，2017年，美洲旅遊市場的收入增加至16,883億美元，自2013年起的年複合增長率為6.1%，以收入計，佔全球旅遊市場的30.9%，並預期於2022年將達到26,400億美元，自2017年起的年複合增長率為9.4%。

亞太區旅遊市場的表現尤其強勁。以收入計，亞太區引領全球增長，主要原因是(i)可支配收入持續增加；(ii)享有更多的休閒時間；及(iii)交通服務有所改善及全球簽證政策更為寬鬆。2017年，亞太區旅遊市場的收入增加至18,086億美元，自2013年起的年複合增長率為7.4%，以收入計，佔全球旅遊市場收入的33.1%，並預期於2022年達到29,236億美元，自2017年起的年複合增長率為10.1%。

旅遊市場的收入，2017年及2022年預測

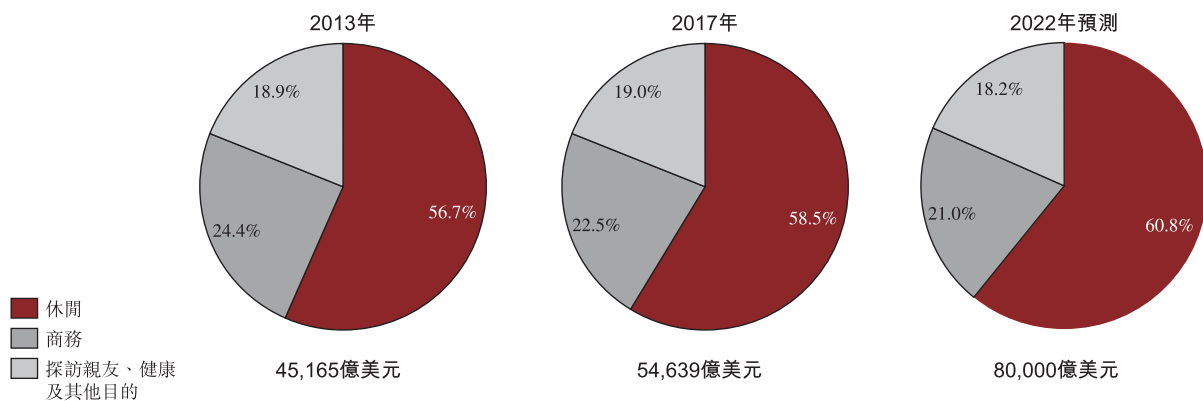


## 行業概覽

資料來源：世界旅行及旅遊理事會、世界旅遊城市聯合會及弗若斯特沙利文

全球旅遊市場亦可按旅遊目的分為(i)休閒；(ii)商務；及(iii)探訪親友、健康及其他旅遊。以收入計，休閒分部佔市場最大份額，2017年佔全球旅遊市場總收入的58.5%，並預期於2022年全球旅遊市場總收入的60.8%，按收入計，2017年至2022年的年複合增長率為8.8%。該增加已經並且預期主要由於(i)休閒度假旅遊花費不斷增加；(ii)愈來愈偏好休閒度假旅遊服務及體驗；(iii)家族旅客尋求以家庭為導向的休閒度假旅遊；及(iv)以及多元化的旅遊目的地數目不斷增加所致。下圖載列所表示期間全球旅遊市場按目的劃分的過往及預計收入細分：

旅遊市場按目的劃分的收入(全球)，2013年、2017年及2022年預測



資料來源：世界旅行及旅遊理事會、聯合國世界旅遊組織及弗若斯特沙利文

### 全球休閒度假旅遊市場

#### 概覽

全球休閒度假旅遊市場是全球旅遊市場的一個重要組成部分，以2017年的收入計，佔整體旅遊市場的58.5%，且由於其多樣化產品及服務種類，加上高附加值及／或更高級產品及服務消費的新興趨勢(在中國通常稱為「消費升級」)、多元化發展及個性化，在全球各地日益普遍。2017年，全球休閒度假旅遊市場的總收入為31,940億美元，2013年至2017年按5.7%的年複合增長率增長，增長速度較全球旅遊市場快。此外，預期全球休閒度假旅遊市場將以更高速度增長，以收入計，於2022年將達到48,667億美元，自2017年起的年複合增長率為8.8%。

全球休閒度假旅遊市場主要分為(i)住宿；(ii)交通；(iii)餐飲；(iv)娛樂；(v)購物；及(vi)其他與旅遊相關的產品及服務。住宿為該市場其中一個最大的分部，以2017年的收入計，市場份額約為25.0%。

下文載列全球休閒度假旅遊市場的新興消費者趨勢分析：

- **家庭消費者。**在發達國家，親子旅遊一直深受歡迎，在高增長新興國家(如中國)亦日漸被接受。由於父母將更多時間專門用於與孩子們共同創造難忘經歷及在休閒度假旅遊體驗中滲入教育元素，更多不同類型的酒店及度假村已發展能夠滿足該方面的需求的親子服務及活動。

---

## 行業概覽

---

- 為「千禧一代」創造個性化體驗。千禧一代是1980年至1999年期間出生的人群，通常非常喜愛休閒度假旅遊活動。千禧一代亦通常更樂意接受新體驗及旅遊概念，且更習慣利用現代科技尋找個性化的休閒度假旅遊體驗。
- 網絡的影響。消費者愈來愈偏好在線預訂以及社交平台分享旅遊體驗。近年在社交媒體及用戶生成內容平台上發佈有關旅遊體驗的在線評價、意見及評論，有可能會影響遊客對目的地及旅遊方式的偏好。
- 個性化服務及體驗。近年，消費者日益追求獨特及個性化旅遊體驗。較為年輕的旅行者尤其喜好滑雪、潛水及露營等戶外活動。因此，能夠提供多元化產品及服務組合(包括但不限於住宿、餐飲及娛樂)的酒店及度假村日趨受到歡迎。

滑雪度假村仍然是該分部的重要組成部分。以2017年的度假村數目計，我們是歐洲最大的滑雪度假村經營者。我們在五個國家經營滑雪度假村，數目較幾乎全球其他競爭對手為多。

### 市場格局及競爭

全球休閒度假旅遊市場高度分散，以2017年的收入計，十大市場參與者合計佔4.9%的市場份額。全球休閒度假旅遊市場的市場參與者在休閒度假旅遊活動(如住宿、交通及餐飲)質量、服務及產品(如水療、高爾夫球、滑雪、水上及陸上運動)多元化、地域覆蓋及價格等方面進行競爭。

隨著行業發展，提供綜合休閒度假旅遊產品及服務的參與者扮演著日益重要的角色。該等參與者是在客戶休閒度假旅遊體驗的整個生命週期中經營業務的多家公司，以提供一站式及全面休閒度假旅遊產品及服務。本集團是該等綜合休閒度假旅遊服務提供商之一。

### 休閒度假旅遊住宿市場

休閒度假旅遊市場中的住宿(按類型分類)包括酒店及度假村、汽車旅館、旅舍、小型旅館、住宿加早餐旅館、露營、交換住處、度假屋租賃及其他。

度假村是休閒度假旅遊住宿市場的重要形式之一。度假村是遠離繁囂的設施完備的商業場所，度假村內能夠滿足遊客的大多數需求，例如飲食、住宿、運動、娛樂及購物。部分度假村與主要景點結合為一體，例如風景秀麗的地點或歷史遺址、滑雪場、高爾夫球場、水上及陸上運動以及水療等。

### 概覽

受到旅遊花費不斷增加，對以家庭為導向的旅遊等的旅遊服務及體驗的偏好日益增加，以及過去幾年多元化旅遊目的地數目增加的推動，全球休閒度假旅遊住宿市場持續擴張，收入由2013年的6,053億美元增加至2017年的7,985億美元，年複合增長率為7.2%，並預期於2022年將進一步增加至12,978億美元，自2017年起的年複合增長率為10.2%。度假村近年來被認為是最受歡迎的住宿形式之一。2017年，全球休閒度假旅遊度假村市場收入佔休閒度假旅遊住宿市場收入約27.4%，由2013年的1,580億美元增至2017年的2,186億美元，年複合增長率為8.5%。預計該項收入將於2022年增至3,755億美元，自2017年起計年複合增長率為11.4%。

### 休閒旅遊度假村市場形勢及競爭

全球休閒旅遊度假村市場高度分散且競爭激烈，以2017年的收入計，五大市場參與者合計僅佔2.4%的市場份額。本集團是全球最大的休閒旅遊度假村集團，以2017年的收入計，佔0.8%的市場份額。全球休閒旅遊度假村市場的市場參與者在房間、餐廳、娛樂設施

## 行業概覽

及服務及會議會展設施、地點吸引力、是否提供全球銷售系統、價格及其他因素方面進行競爭。截至2018年6月30日，本集團在全球26個國家及地區經營69個度假村。下表載列全球市場五大休閒旅遊度假村集團的排名、收入及市場份額(按2017年收入)：

五大休閒旅遊度假村集團的排名及市場份額(全球)，2017年

排名	休閒旅遊 度假村集團 <sup>(1)(2)</sup>	收入 <sup>(4)</sup> (百萬美元)	以收入計 的市場份額	度假村數目	覆蓋國家 及地區數目	覆蓋地區
1	本集團	1,666.9	0.8%	69 <sup>(3)</sup>	26	歐非中東、美洲、亞太區
2	集團A	1,522.0	0.7%	90	15	歐非中東、美洲
3	集團B	722.0	0.3%	148	35	歐非中東、美洲、亞太區
4	集團C	708.9	0.3%	230	12	歐非中東、美洲
5	集團D	660.0	0.3%	52	6	美洲
	五大	5,279.7	2.4%			
	總計	218,556.0	100.0%			

附註：

- (1) 休閒旅遊度假村集團是指以休閒旅遊度假村而非商務酒店業務為重點業務的酒店及度假村集團，不包括財團、主題度假村以及賭場及度假村。
- (2) 休閒旅遊度假村包括度假村、莊園及別墅；但不包括住宅物業、假日住宅或公寓及露營等。
- (3) 截至2018年6月30日，本集團在全球經營69個度假村，包括一艘遊輪。
- (4) 休閒旅遊度假村的收入包括客房收入以及餐廳、娛樂、交通等產生的收入，並不包括旅遊相關物業銷售及建設服務。

資料來源：弗若斯特沙利文報告

### 地區

歐非中東、美洲及亞太區的所有休閒旅遊度假村市場均高度分散且競爭激烈，以2017年的收入計，五大市場參與者合計僅佔4.1%、3.6%及1.6%的市場份額。

本集團是歐非中東市場最大的休閒旅遊度假村集團。以2017年的收入計，本集團佔市場份額1.4%。下表載列歐非中東市場五大休閒旅遊度假村集團的排名、收入及市場份額(按2017年收入)：

五大休閒旅遊度假村集團的排名及市場份額(歐非中東)，2017年

排名	休閒旅遊 度假村集團	收入 (百萬美元)	市場份額	度假村數目
1	本集團	1,099.5	1.4%	42 <sup>(1)</sup>
2	集團A	843.7	1.1%	51
3	集團B	543.9	0.7%	107
4	集團C	446.6	0.6%	145
5	集團E	260.0	0.3%	42
	五大	3,193.8	4.1%	
	歐非中東合計	78,680.2	100.0%	

附註：

- (1) 截至2018年6月30日，本集團在歐非中東運營42個度假村，包括一艘遊輪。

資料來源：弗若斯特沙利文報告



## 行業概覽

本集團亦為美洲市場領先的休閒旅遊度假集團之一。下表載列美洲市場五大休閒旅遊度假村集團的排名、收入及市場份額(按2017年收入)：

五大休閒旅遊度假村集團的排名及市場份額(美洲)，2017年

排名	休閒旅遊度假村集團	收入 (百萬美元)	市場份額	度假村數目
1	集團A	678.3	0.9%	41
2	集團D	660.0	0.9%	52
3	集團F	559.5	0.8%	14
4	集團G	450.0	0.6%	24
5	本集團	308.6	0.4%	12 <sup>(1)</sup>
	五大	2,656.5	3.6%	
	美洲度假村市場總計	74,309.0	100.0%	

附註：

(1) 截至2018年6月30日，本集團在美洲運營12個度假村。

資料來源：弗若斯特沙利文報告

本集團是亞太區市場第二大的休閒旅遊度假村集團。以2017年的收入計，本集團佔市場份額0.4%。下表載列亞太區市場五大休閒旅遊度假村集團的排名、收入及市場份額(按2017年收入)：

五大休閒旅遊度假村集團的排名及市場份額(亞太區)，2017年

排名	休閒旅遊度假村集團	收入 (百萬美元)	市場份額	度假村數目
1	集團H	351.3	0.5%	67
2	本集團	258.7	0.4%	15 <sup>(1)</sup>
3	集團I	228.0	0.3%	15
4	集團J	120.6	0.2%	32
5	集團K	90.8	0.1%	24
	五大	1,049.4	1.6%	
	亞太區度假村市場合計	65,566.8	100.0%	

附註：

(1) 截至2018年6月30日，本集團在亞太區運營15個度假村。

資料來源：弗若斯特沙利文報告

### 准入壁壘

目的地資源。儘管休閒度假旅遊目的地需求或會持續增長，可開發的令人滿意的地區資源存在自然限制。此外，部分政府對旅遊資源開發制定嚴格的行政許可程序，因此，新競爭者面臨較高的壁壘以收購高品質且具吸引力的目的地資源。

---

## 行業概覽

---

**初始資本成本。**休閒度假旅遊行業屬資本密集型行業。開發目的地的初始成本較高。另外，亦需要足夠的資金以維持日常營運的成本，因為新目的地需要時間取得增長。

**產品及服務差異。**在競爭極其激烈的全球環境下，休閒度假旅遊集團於地區覆蓋、住宿選擇多元化、服務品質、品牌意識、娛樂多元化及價格等方面進行競爭。客戶傾向忠誠於提供最佳體驗及服務的品牌。因此，建立休閒度假旅遊品牌及獨特的產品和服務乃眾多新全球競爭者的准入壁壘。

**營運經驗及管理能力。**休閒度假旅遊業務的營運及管理乃複雜，尤其是綜合性休閒度假旅遊集團，其業務涵蓋客戶假日體驗的整個生命週期。全球休閒度假旅遊市場的新參與者面臨陡峭的學習曲線，並僅透過豐富的行業經驗、創新的管理理念及資訊科技的熟練應用，方可取得相當的市場份額。

### 市場推動力

**增加的休閒度假旅遊開支。**隨著可支配收入及擁有更多的娛樂時間，消費者對休閒度假旅遊的購買能力日益提升，從而帶動全球休閒度假旅遊市場產品和服務的開支及需求。

**對旅遊服務及體驗增長的偏好。**隨著量身定制的休閒度假旅遊體驗需求日益增長，客戶已就休閒度假旅遊產品和服務發展各種各樣的偏好，從而導致全球休閒度假旅遊市場產品及服務組合的質素及多元化整體升級。

**面向家庭的休閒度假旅遊。**家庭包括三代同堂的家庭，已經成為近年來旅遊客戶的最大群體。因此，通過對全球旅遊及休閒市場多元化產品及服務組合的靈活融合，提供便利及面向家庭的休閒度假旅遊體驗的需求增長。

**不斷增長的多元化目的地數目。**全球不斷增長的多元化目的地數目已經成為休閒度假旅遊行業的主要推動力。為家庭設計的度假村及各種旅遊目的地一價全包的度假村，例如海濱、滑雪場、高爾夫公園、休閒區、風景及歷史遺址可以提供多元化及定制選擇以滿足不同的客戶需求。

### 市場趨勢

**優質產品及服務增長。**隨著新興國家及地區的生活水平提高及擁有更多的休閒時間，全球休閒度假旅遊市場的客戶愈來愈偏向於優質產品及服務，以創造便利及舒適的旅遊體驗，使得更為關注衛生及安全的中高端住宿取得發展。

**多元化的市場偏好。**各種面向家庭的休閒度假旅遊產品和組合，例如滑雪、主題公園、水上活動、戲劇及音樂表演及水療，更加受全球休閒度假旅遊市場的客戶青睞。對多元化產品及服務的強烈需求亦令市場參與者投入更多時間及資源以於未來進行創新及服務品質改善。

**一站式服務的偏好。**互聯網快速的發展已使得客戶就所有休閒度假旅遊週期選擇更便利的「一站式」服務，包括但不限於住宿、機票、景點及娛樂項目的預訂。一站式服務令客戶以具成本及時間效率的方式選擇最適合其偏好的產品和服務。此外，策略上從提供單項產品升級至提供全面的一站式休閒度假旅遊產品和服務，可令全球休閒度假旅遊市場從業者受益，並令該等從業者佔據更大的市場份額。

**加強的數字化影響。**網上分享經歷日益普及，影響人們選擇休閒旅遊產品和服務的方式。例如，當名人在網上社交平台發佈某些熱門目的地的圖片和文章，可能吸引客戶前往

## 行業概覽

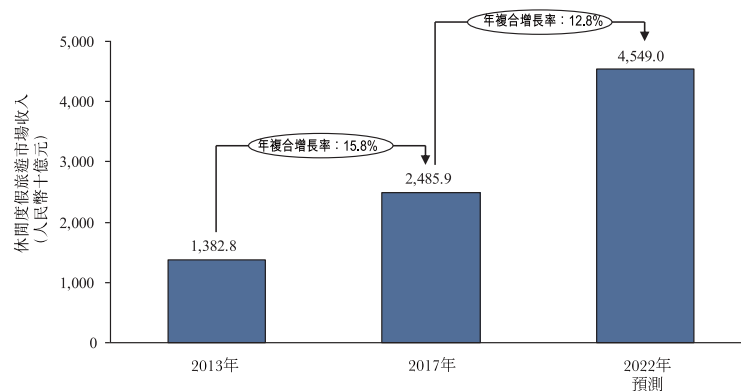
這些目的地。再者，隨著科學技術、人工智能及物聯網的新發展，全球休閒度假旅遊服務市場將很有可能更加高效及自動化。

### 中國休閒度假旅遊市場

#### 市場格局及競爭

歐非中東及美洲的休閒度假旅遊市場高度成熟，同時在中國愈來愈發達。隨著可支配收入增長，政府政策對旅遊消費有利，且一胎政策的放寬等其他因素，中國休閒度假旅遊市場(尤其是專注於家庭的休閒度假旅遊活動)於未來數年必定會明顯增長。該市場由2013年人民幣13,828億元增長至2017年人民幣24,859億元，年複合增長率為15.8%，並預計由2017年按年複合增長率12.8%增長至2022年人民幣45,490億元。

休閒度假旅遊市場(中國)收入，2013年、2017年及2022年預測



資料來源：中國文化和旅遊部、中國國家旅遊局及弗若斯特沙利文

中國休閒度假旅遊市場的收益主要由住宿、交通、餐飲、購物及娛樂組成。從2013年至2017年，從住宿錄得的收益比例由18.0%上升至20.0%。到2022年，預計從住宿錄得的收益比例達21.5%。

以2017年的收入計，中國休閒旅遊度假村市場佔休閒旅遊住宿市場約25.9%。中國休閒旅遊度假村市場的收入由2013年的約人民幣620億元增加至2017年的約人民幣1,286億元，複合年增長率為20.0%，並預計2022年將進一步增加至人民幣2,659億元，2017年起計的複合年增長率為15.6%。休閒旅遊度假村市場在中國日益盛行，這主要是由於(i)尋求面向家庭的住宿(如家庭套房)的家庭客戶數量不斷增加；(ii)為家庭提供多元化的休閒娛樂活動及兒童照料設施；(iii)為商務會議、獎勵旅遊、各種活動及婚禮提供會議會展設施；及(iv)景點的吸引力等。

#### 准入壁壘

**初始資金成本。**在中國發展休閒旅遊目的地的成本很高，需要充足的資金維持日常運營，而投資需要多年方見回報。因此，對於融資能力有限且投資風險承受能力較低的中小企業而言，資金需求是進入中國休閒旅遊市場的主要准入壁壘。

**品牌知名度。**在中國，品牌知名度影響消費者對休閒旅遊產品及服務的選擇，消費者會青睞成熟的知名品牌。品牌名稱的成功推廣高度依賴休閒旅遊產品、活動及服務的質量及多樣化、景點的吸引力、全國分銷系統的可用性、營銷策略及定價等。在業內及消費者間聲譽較小或不具聲譽的休閒旅遊行業新進入者，須花費時間及成本建立聲譽及品牌。

**運營經驗及管理能力。**休閒旅遊業務的運營複雜，需要有豐富的經驗及管理能力。就提供多類型產品的休閒旅遊集團而言，為以穩定的經營及支持運營休閒旅遊業務，其需要成熟有經驗的管理團隊及有效的營銷工具。具備有經驗管理團隊的成熟休閒旅遊集團擁有

---

## 行業概覽

---

充足深入知識，可根據客戶偏好及喜好的變化及時有效地調整其產品及服務，而缺乏行業經驗的新進入者則可能難以對客戶偏好及喜好的變化迅速作出反應，這將最終導致新進入者的業務轉差。

### 市場推動力

**預計擁有休閒度假旅遊的時間增加。**最近中國政府頒佈《國民旅遊休閒綱要》(2013-2020年)，計劃於2020年前全面執行。此法律為政府部門、國有企業及省級企業達致若干標準提供強制性帶薪休假，並預計可以令大多數就業居民享受額外的休閒時間，因此，推高了休閒度假旅遊產品和服務的消費需求。

**消費偏好升級。**由於經濟成熟及收入上漲，消費者很有可能隨著時間對產品及服務投入更多，例如汽車、時尚、娛樂以及旅遊活動。中國經濟自1970年代末期開始經濟改革以來一直保持增長。近年來，由於中國可支配收入繼續增長，日益增加的消費者能夠承擔休閒度假旅遊產品及服務。「消費升級」是中國現時流行的現象，預計此「升級」成為中國休閒旅遊市場發展的主要推動力量。

**加快建設度假村。**為應對休閒度假旅遊產品和服務需求的增長，建設度假村的步伐正在加快。目前中國有26家國家級旅遊度假村及若干省級旅遊度假村。預計不久未來中國將成為全球主要休閒度假村供應國。我們有廣泛的住宿組合。於2018年6月30日，按平均每日常房價人民幣1,000元以上的客房數目計，我們因同時經營Club Med三亞度假村及三亞亞特蘭蒂斯而成為三亞最大的高端度假村供應商。

**滑雪日益受歡迎。**滑雪成為中國日益受歡迎的項目，並且預計滑雪遊客人次由2017年17.5百萬人增加至2022年40.0百萬人，年複合增長率為18.0%。除於2022年北京舉辦冬季奧林匹克運動會外，預計滑雪的受歡迎程度亦由冰雪運動發展規劃(2016-2025年)提高，該計劃旨在改善中國的滑雪基礎設施。中國滑雪場的數目由2013年408個增加至2017年703個，年複合增長率為14.6%，並預計由2017年按年複合增長率7.3%增加至2022年1,000個。我們經營位於中國著名滑雪場(即北大壺及亞布力)的兩家滑雪度假村，提供(i)多樣式滑雪及滑雪板課程，例如，亞布力度假村聘請相關教練提供滑雪課程；以及(ii)舒適的住宿條件以滿足客戶各式各樣的需求。

### 市場趨勢

**量身定制的旅遊套餐和服務的需求增長。**由於可支配收入上漲，日益富裕的消費者對提供量身定制的休閒度假旅遊體驗套餐的需求日益增長。這些服務組合受歡迎，因為有經驗的服務供應商可了解消費者需要及設計滿足消費者需求的解決方案，免去了客戶自己設計旅遊套餐所花費的時間和資源。在中國，我們是提供一站式量身定制的休閒度假旅遊服務領導者。

**家庭旅遊日益受歡迎。**家庭成為中國旅遊市場最大及發展最快的部分。然而，中國傳統的旅遊模式在很大程度上並無設計為迎合家庭遊客的需要，例如是否有家庭套房，兒童戶外活動及托兒設施。隨著二孩政策的頒布，預計平均家庭人口將增加，同時整體經濟將會愈來愈迎合更大的家庭。預計家庭遊及其他旅遊活動將成為休閒度假旅遊市場的主要趨勢。我們是此行業專注於家庭的領先從業者之一。

**變化中的客戶偏好。**客戶偏好逐漸由專注於傳統觀光轉變為較長時間住在度假村、主題公園及現場娛樂。此外，由於世界各地同齡人的存在，中國的千禧一代願意分享體驗及在社交媒體及自媒體平台上展示個性。

---

## 監管概覽

---

以下為法國、歐盟及中國法律及法規與我們業務及經營有關的若干方面的概要。

### 法國及歐盟法律和法規

#### 遵守有關隱私和個人資料保護的適用歐盟和法國法規

收集、保留和傳播有關個人的資料(個人資料)受歐盟指令和法規的各種禁止、限制和程序的約束以及受 Club Med 及其子公司(「**CM Group**」)開展其業務的大多數國家的私隱和個人資料保護國家法例的各種禁止、限制和程序的約束。具體而言，2016年4月27日通過的歐盟《通用數據保障條例》第2016/679條(GDPR)於2018年5月25日開始生效，其中包含有關個人資料處理和個人新權利(資料主體)的大量新要求，特別是其個人資料的可攜權。根據GDPR，除非在GDPR規定的合法基礎上進行，否則不得處理任何個人資料；涉及個人資料的業務流程必須默認使用盡可能高的私隱設定(默認為私隱)，並且必須將資料保護設計到此類流程的開發中(設計為私隱)。違反GDPR的行為可能會受到高達2,000萬歐元的行政罰款或上一財政年度全球年營業額的4%的罰款，以較高者為準。法國法律也可能實施刑事處罰，即對自然人最高可判處五年監禁和／或最高300,000歐元的罰款，或法人實體最高可達1,500,000歐元的罰款(《法國刑法典》第226-16至226-24條)。

#### 新旅遊套餐指令

2015年11月25日，新《歐盟旅遊套餐第2015/2302號指令》獲得通過。該新指令已於2017年12月20日的第2017-1717號條例和2017年12月29日的判令中轉換為法國法律。該指令自2018年7月1日起生效。新指令延伸了對1990年旅遊套票指令的保護，1990年指令首先對銷售度假套餐的公司就度假套餐的所有組成部分(包括由航空公司、酒店公司和當地旅遊公司等第三方提供的服務)向預訂其他形式的組合旅遊的消費者(例如在網站上自選組合的航班加汽車租賃)承擔責任。

2015年旅遊套餐指令擴大了「套餐」的概念，適用於(i)預先安排的套餐(由至少兩個元素組成的旅遊營運商的現成度假產品：交通、住宿、汽車租賃或其他旅遊服務本質上不屬於以上三個元素中的任何一個)；(ii)定制套餐(消費者選擇組合並在線上或線下從單一業務購買)和(iii)鏈接旅遊安排或「點擊套餐」(如果消費者在一個網站上預訂了一個旅遊服務後，被邀請通過目標鏈接或類似的方式預訂其他服務，而第二次預訂是在24小時內完成的)。

---

## 監管概覽

---

2017年12月20日的條例保留了法國專業人員銷售度假套餐的嚴格責任制度，該條例是根據1992年7月13日法國法律設立的法國旅遊法典第L. 211-16條而規定。根據這一嚴格責任制度，規定對合同提供令人滿意的服務，套餐賣方對消費者負有責任，無論這些服務是由其自身還是由其他旅遊服務提供者履行，而不影響向他們尋求救濟的權利。

### 旅行社的註冊

法國的旅遊業主要受《法國旅遊法典》和適用的歐洲議會和理事會指令的監管，特別是上面提到的「旅遊套票指令」。

提供旅遊服務的營運商活動在法國是受監管的活動，因此在法國設立或希望在法國開展活動的旅遊營運商必須在法國代理機關 Atout France 所持有的公共登記處進行登記。該代理機關的主要目標是促進法國的旅遊業，其董事會由法國政府、地方機構和旅遊業專業人士組成。Atout France 主要負責 (i) 旅行社和其他旅遊營運商的登記，以及 (ii) 實施分級程序以及提供酒店和其他類型住宿的分級。

所有法國旅行社和旅遊營運商都必須在 Atout France 註冊，並指明此類註冊需要繳納少量固定註冊費，並提供 (i) 專業責任保險的證明，以及 (ii) 具體財務擔保 (旨在退還旅遊人士支付或代表旅遊人士支付在旅遊套餐和旅遊服務方面的所有款項以及在營運商違約時返還旅遊人士的費用)。此強制註冊僅有效期為三年，必須最遲在到期日前一個月續期。

### 在法國公開開放的授權

接受普通公眾的設施(「ERP」)是允許外部人士進入的建築物，無論在入口處是否收費、免費、限制或受邀請。ERP的建造、開發或修改受法國不同法規的約束，無論工程是否需要建築許可證。

- 如果設想的工程不需要建築許可證，則ERP的營運商(或所有者)必須從建築物所在城市的市長那裡獲得建造工程許可證，特別是如果建造工程需要事先通知。在這種情況下，在申請建造工程許可證的同時需尋求事先通知。
- 如果需要建築許可證，它可作為建造工程許可證，具有特定的檔案。在同一時間內，必須向當地行政機關申請公開開放。

---

## 監管概覽

---

根據所涉及的風險，ERP被分類為適用於法國監管要求(例如建造工程許可證類型或安全規則)的類別。類別由建築物的容納能力而定，包括員工(第5類除外)。類別分為第1類至第5類。容納超過1,501人的ERP是第1類。

ERP也根據其活動或營運結構的類型(由字母標識)而分類(例如，酒店是「O」類型，餐廳和餐飲地點是「N」類型)。安全委員會根據機構營運商在提交給市政廳的安全檔案中的資料驗證機構的分類。

ERP的開放還受到建造期間和運營期間所需的安全和防火義務的約束。適用的安全規定因建築物的分類而異，主要用於減少火災風險，在發生災害時提醒佔用者(例如在建築物內安裝適當的警報)，幫助疏散同時避免恐慌，提醒緊急服務構關並簡化干預。

ERP的營運商必須在公開開放前至少一個月向市長提交授權請求。

市長(或者，如果在巴黎，警察局)僅可在安全委員會就ERP遵守適用法規(僅適用於第1至第4類ERP類別)提出意見後，通過法令(*arrêté*)給予公開開放的授權。

在作出否定裁決之後的2個月內，營運商可以對行政法院拒絕開放的裁決提出上訴。

自2005年2月11日關於「殘疾人士的平等權利和機會、參與和公民身份」的法國法律第2005-102號生效以來，向公眾開放的設施也必須方便所有類型的殘疾人士進出。任何人沒有區別都必須能夠進出這些設施，任何人都應能夠傳送和接收傳播的資料。

### 一般食品法例和飲料銷售法規

歐洲議會和理事會通過了2002年制定的食品法的一般原則和要求的《歐洲共同體第178/2002號規例》，從而建立了「歐盟食品安全管理局」並制定了食品安全程序(《歐盟通用食品法》)。《歐盟通用食品法》是歐盟食品和飼料法的基礎。它為歐洲聯盟和國家層面的食品和飼料立法制定了一個總體和一致的框架。為此，它規定了鞏固食品和飼料安全問題決策的一般原則、要求和程序，涵蓋了食品和飼料生產和分銷的所有階段。它還成立了一個負責科學建議和支援的獨立機關，即「歐洲食品安全局」(EFSA)。此外，它還為緊急情況和危機管理以及「食品和飼料快速預警系統」(RASFF)創建了主要程序和工具。《歐盟通用食品法》確保對人類生活和消費者在食品方面的利益提供高水平保障，同時確保內部市場的有效運作。

---

## 監管概覽

---

除了這些基本規則外，更具體的歐盟食品和飼料法涵蓋了不同的領域，如食品和飼料衛生、食品和飼料標籤、食品和飼料添加劑、食品接觸材料、質量和成分要求、飲用水、新型食品和轉基因生物。

此外，歐洲議會和理事會《歐洲共同體第 882/2004 號規例》為組織官方控制建立了單一的立法框架。該框架大大提高了官方控制的效率。但是，為了使整個立法框架合理化和簡化，適用於特定領域的官方控制的規則被納入歐洲議會和理事會 2017 年 3 月 15 日的《歐盟第 2017/625 號規例》官方控制的單一立法框架，實施官方控制和其他官方活動，以確保動物健康和福利、植物健康和植物保護產品的食品和飼料法、規定的適用，自 2019 年 12 月 14 日起生效，從而廢除和取代《歐洲共同體第 882/2004 號規例》。

《法國消費者法典》和各種法國法令規定了適用於提供餐飲服務的場所的特定食品相關信息和要求以及食品安全和衛生規則。

根據《法國鄉郊和海洋捕撈法典》，生產、處理或儲存動物源食品或含有動物源性成分（肉類、乳製品、漁業產品、蛋類、蜂蜜）的機構的營運商，供人類食用，例如 Club Med 在其度假村內提供餐飲服務，在開始活動之前，可豁免衛生註冊，但須遵守通知義務。

根據《法國公共衛生法典》，無論是在用餐期間還是向非食用顧客銷售酒精飲料，都需要獲得特定許可證。許可證分類如下：

- 為了在進餐時間之外或向非食用顧客提供飲料，必須獲得：
  - 許可證 III（「部分許可證」）— 含有高達 3% 酒精含量的發酵酒精飲料（例如啤酒、葡萄酒、蘋果酒和水果飲料），以及含有高達 18% 酒精含量的帶葡萄酒的酒類飲料和帶水果的酒類飲料；或
  - 許可證 IV（「完整許可證」）— 與許可證 III 加上蘭姆酒和蒸餾酒精飲料相同。
- 為了在進餐時間飲用飲料和僅為用餐者服務，應該申請：
  - 小型餐館許可證，允許提供與許可證 III 一樣的飲料；或
  - 餐廳許可證，允許提供與許可證 IV 一樣的飲料。



獲得任何這些許可證的條件是：

- 獲得經營許可證，此經營許可證僅在參加基本培訓課程後提供，該課程涉及過量飲酒的危害和禁止向未成年人出售酒精的法律；和
- 在機構開業／重新開業／轉讓之前的最近15天向主管當地行政機關提交事先通知。

### 環境保護

於2000年制定的《法國環境法典》規定了環境政策的主要條款。在2005年，2005年3月1日通過的《法國憲法》第205-205條將法國《環境憲章》納入法國憲法規則的範疇，承認與保護環境有關的基本權利和義務。

該《環境憲章》規定了關鍵的憲法原則，例如生活在平衡和健康環境中的權利(第1條)，公共機關有義務採取行動並謹記預防原則(第5條)和「污染者付費」原則(第4條)。生態和團結過渡部負責管理和製定能源、氣候變化、空氣和水污染、生物多樣性、交通和城市發展等領域的環境政策。在地方層面，代表國家的地方行政長官有權管理和發出根據環境保護條例登記的某些設施的許可證(*Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE*)以及可能會影響水資源的項目。根據設施的風險水平以及活動的性質，這些環境授權對營運商規定了不同的手續。

《法國環境法典》主要涵蓋四項違法行為，即水污染、空氣污染、廢物和根據環保法規註冊的設施。違犯任何這些規定將導致特定的刑事制裁，從簡單的罰款(「違反」)到監禁。

### 防止貪污

雖然法國是反貪污鬥爭的若干國際法律文件的簽署國，例如經合組織《禁止在國際商業交易中賄賂外國公職人員公約》，以及涉及歐洲共同體官員或成員國的官員的歐盟反貪污公約，通過《法國刑法典》中的不同刑事犯罪，法國將賄賂和貪污定為刑事犯罪。

根據法國刑事法，起訴賄賂是基於被賄賂者的身份，因此為每類人制定了特定的罪行。因此，《法國刑法典》將賄賂國內公職人員定為刑事犯罪(《法國刑法典》第433-1和432-11條)，賄賂國內司法人員定為刑事犯罪(《法國刑法典》第434-9條)，賄賂私人個人定為刑

---

## 監管概覽

---

事犯罪(《法國刑法典》第445-1和445-2條)，賄賂外國或國際公職人員定為刑事犯罪(《法國刑法典》第435-1和435-3條)和賄賂外國或國際司法人員定為刑事犯罪(《法國刑法典》第435-7條和435-9條)。

與法國反貪污有關的最新和最重要的改革是2016年12月9日通過關於透明度、反貪污和經濟現代化的法國第2016-1691號法案、即《Sapin II》。該法案特別(i)擴大了法國反貪污法律的域外範圍；(ii)強制某些商業組織實施合規計劃；(iii)設立新的反貪污機構，即法國反貪污公署(「Agence Française Anticorruption」)；(iv)加強對舉報人的保護；及(v)建立和解協議框架(Convention judiciaire d'intérêt public)，與延期起訴協議相似。

法國反貪污公署獲授權將案件提交其執法委員會，以起訴和制裁不合規的法人實體。不履行《Sapin II》法律規定的義務的法人實體(主要是沒有有效的反貪污計劃)可能會被處以高達100萬歐元的罰款，而個人則可能面臨高達200,000歐元的罰款。

一般而言，違反法國賄賂法律和法規的法人實體可處以最高500萬歐元的罰款或處以犯罪所得金額十倍的罰款。亦可能會有額外的處罰，例如公開發佈或傳播裁決或禁止進行某些專業活動。

### 巴西法律及法規

#### 經營業務所需的重要許可證

##### 衛生許可證

巴西衛生立法包括(i)第9,782/1999號聯邦法律，確立國家衛生監督系統；(ii)第6,437/1977號聯邦法律，確立違反聯邦衛生立法的行為；及(iii)第8,080/1990號聯邦法律，根據各州及市的法律規定促進、保護及恢復衛生的條件，並組織及運營相應服務。

國家衛生監督系統在聯邦、州及市三級政府部門中進行協調、監管及管理。

在聯邦層面，國家衛生監督局(*Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA*)負責協調國家衛生監督系統；在州及市層面，設有與州政府或市政府聯繫的衛生秘書處或同等的特定機構，其須根據各地區的具體情況及需要採取行動。根據第8,080/1990號聯邦法律，須強調將衛生服務分散至各城市。

---

## 監管概覽

---

因此，就公司進行的活動而言，各公司所在地市政當局負責簽發開展相關活動所須的衛生許可證。然而，簽發該等許可證的資格為州衛生立法所有，可能由市政立法予以補充。

由聖保羅州、巴伊亞州及里約熱內盧州頒佈適用於相關公司的衛生立法，如下所述：

- (i) 在聖保羅州(Lake Paradise)，衛生監督中心第1/2018號條例規定，在州衛生監督系統(包括市及州兩級)範圍內，對符合衛生標準的公司簽發許可證。
- (ii) 在里約熱內盧州(Rio das Pedras)，州衛生秘書處第1,058/2014號決議規定州及市兩級衛生監督行動的責任。同樣值得注意的是，衛生及民防大臣的第1,411/2010號決議案，將衛生監督行動的責任委託予市政秘書處。
- (iii) 在巴伊亞州(Trancoso及Itaparica)，第3.982/1981號州法律確立巴伊亞州的衛生分系統，並批准有關促進、保護和恢復衛生條件的基本立法；第29,414/1983號州法令規範先前法律；而第2.101/1990號條例設立衛生監督標準。

根據第6.437/1977號聯邦法律，違反上述所有法規的規定構成衛生違規，可能導致被(i)警告；(ii)處以2,000.00雷亞爾至1,500,000.00雷亞爾罰款；(iii)扣押產品；(iv)銷毀產品；(v)實施產品禁令；(vi)暫停銷售及／或製造產品；(vii)取消產品註冊；(viii)禁止部分或全部設立；(ix)禁止廣告；(x)撤銷公司經營的授權；(xi)撤銷設立許可；(xii)干預自任何聯邦領域獲得公共資源的設立；(xiii)強徵訊息；及(xiv)暫停廣告及宣傳。

### **巴西體育活動的法規**

在巴西，根據第9,696/1998號聯邦法律，由聯邦體育委員會(「**CONFEF**」)及體育區域委員會(「**CREFs**」)監管體育行業。CONFEF及CREFs是為體育專業人員而設立，並具有規範性、紀律性特點的保護及視察機構，亦作為政府的諮詢機構。CONFEF為CONFEF／CREFs體系的中央機構及協調者，CREFs則在彼等各自州內進行專業訓練的監管及指導工作。

---

## 監管概覽

---

提供體育活動、運動及相關活動的公司必須於CREF註冊，且須持有法人實體註冊證書(「證書」)，該證書須每年進行更新。該公司須聘請並委任一名已於CREF註冊的體育專業人員，作為負責體育、運動及相關活動的技術人員。只要該公司專業負責人員發生變動，無論證書是否有效，均必須更新。

### 市政經營許可證

為在巴西經營業務，各公司須向主管市政府申請獲得市政經營許可證。由當地市政府簽發的市政經營許可證證明，公司在特定地點開展活動符合當地區劃規定。該許可取決於開展的活動及城市的區劃規則。關於市政經營許可證，適用立法為公司各場所所屬的市政立法。立法實例包括(i)第33/2018號法令(韋拉克魯斯市)，(ii)第925/2010號市政法律(塞古魯港市)，(iii)第027/2013號市政法律(曼加拉蒂巴市)及(iv)第5.515/2003號市政法律(摩基達斯克魯易斯市)。

### 入住證書

為證明樓宇建造是按照立法進行且因此該樓宇可予入住，市政府在最初的建造或結構翻新後檢查各樓宇，並簽發入住證書。各城市均有其區劃及建造規則，因此，適用立法為公司各場所所屬的市政立法。立法實例包括(i)第201/1989號市政法律(韋拉克魯斯市)，(ii)第858/2009號市政法律(塞古魯港市)，(iii)第027/2013號市政法律(曼加拉蒂巴市)及(iv)第7.200/2016號市政法律(摩基達斯克魯易斯市)。

### 消防隊檢查證書

為證明樓宇的消防安全裝置及設備符合立法規定且因此該樓宇可予入住，消防隊檢查各樓宇並簽發消防隊檢查證書。特定消防安全裝置及設備的需求取決於將要進行的活動。各州有其消防安全規則，因此，適用立法為公司各場所所屬的州立法。立法實例包括(i)第16.302/2015號州法令(巴伊亞州)，(ii)第897/1976號州法令(里約熱內盧州)及(iii)第56.819/2011號法令(聖保羅州)。

### 客戶的數據保障

巴西目前並無特定的數據保障法。一部通用數據保障法(第13.709/18號法律)於2018年8月通過，但將於2020年2月才開始生效。在目前情況下，與已識別或可識別自然人(個人數據)有關的資料收集、保留及傳播受較少巴西法律的處理管治，主要有消費者保護法(第8.078/90號法律)與互聯網法及其法令(第12.965/14號法律及第8.771/16號法令)。

消費者保護法適用於涉及消費者與服務供應商的關係，只要數據客觀、清晰及真實，則准許創建消費者數據庫，且告知消費者數據庫已創建。消費者有權訪問其數據，並要求更正任何錯誤資料。此外，消費者有權獲得任何產品及服務準確及完整的資料，包括關於其風險的資料。因此，消費者應獲得任何涉及其數據的數據處理活動的完整資料。違反消費者保護法規定的處罰僅限民事責任及罰款，適用於由消費者保護實體(州級的PROCONs及聯邦級的SENACON)，或由檢察院提起的集體訴訟。消費者亦可單獨提起訴訟，且消費者保護法建立了服務供應鏈中所有實體的連帶責任。

根據互聯網法，透過互聯網進行的數據處理活動其中至少有一個終端位於巴西；處理個人數據的一般規則與數據當事人的明確及知情同意一致，但與其他合約條款相分離。所提供的資料必須清楚完整。數據只能用於告知數據當事人的明確目的，且實體不得收集超出使用目的的數據。過於寬泛或含糊同意的數據處理可能被視為無效。違反互聯網法的具體處罰包括警告、對經濟集團於上一財年在巴西的收益處以高達10%的罰款及暫時或永久停止數據處理活動。互聯網法及消費者保護法規定的處罰並不相互排斥，且在透過互聯網建立消費者關係的情況下可同時適用。

通用數據保障法將於2020年2月生效，適用於所有類型的數據處理，無論背景如何。根據其規定，只有在法律規定的合法基礎上(包括在數據當事人同意下，或與數據當事人訂立合約時)，才可處理個人數據。數據管理員必須採取技術、行政及安全措施以保護個人數據，一旦發生違規行為將考慮予以處罰。法律亦限制數據可能被轉移至國外的情況(如，轉移至提供適當保護水平或使用標準合約條款的國家)。對違規行為的處罰範圍從簡單警告到對經濟集團於上一財年在巴西的收益處以高達2%的罰款，每次違規行為的罰款限制於50百萬巴西雷亞爾內。

### 勞工及僱員

巴西聯邦憲法及巴西勞工法 (*Consolidação das Leis do Trabalho* 或 CLT) 規定了巴西僱主和僱員之間法律關係的基本規則。CLT 包括訂立及終止僱傭合同、僱主／僱員關係、遣散賠償、強制權利及附帶福利的規則。勞工及社會保障法、判例法以及集體談判協議補充了 CLT。涉及勞工問題的所有法律主張均由勞資法庭裁決。

CLT 及其他巴西勞工法中關於僱員權利的大部分條款被視為「公共政策」規則，因此，倘與僱傭協議中對僱員不太有利的條款產生分歧，該等條款應優先適用。

巴西聯邦憲法 (CLT)、其他巴西勞工法及判例法均適用於為巴西或外國僱主於巴西工作的僱員 (根據巴西或外國法律組織或存續的個人、公司、協會、獨資經營公司及其他實體)。

### 環境保護

巴西聯邦憲法授予聯邦及各州政府制定環境保護法的權力，並根據該等法律頒佈法規。雖然聯邦政府有權頒佈環境法規、制定環境保護的最低標準，但州政府有權力制定更為嚴格的環境法規。市政當局可能只對關乎當地利益的事項頒佈法規，或者補充聯邦或州法律。第 140/2011 號補充法律規定，根據各活動的影響及地點，聯邦、州及地方當局有權簽發定期更新的環境許可證。

根據州法律，酒店項目的實施或擴建須在環境允許的情況下進行。Club Med 的活動在聖保羅州及里約熱內盧州均有經營許可證，而在巴伊亞州，該等單位可免于獲得該許可證。

就收集水及處理污水而言，用水許可亦強制需要。Club Med 在巴西的活動須獲得主管州機構的用水許可。

倘公司未能取得許可證、環境許可證失效或未獲續期，在適用情況下，公司可能被處以 500 雷亞爾至 10.0 百萬雷亞爾的罰款。巴西政府亦可能部分或完全暫停公司活動，並對該公司實施民事或刑事處罰。

### 反貪污法律

巴西清潔公司法規定，賄賂是違法行為，以及針對公眾及外國政府的其他行為，並規定對涉及相關違法行為的公司處以嚴厲懲罰。巴西清潔公司法並無規定公司刑事責任，因此，根據巴西清潔公司法的規定，只有涉及貪污行為的個人才承擔責任。根據嚴格責任原

---

## 監管概覽

---

則，公司的故意及過失並不相關。倘公司被發現違反巴西清潔公司法規定，其可能受到行政處罰以罰款的形式，處以導致實施處罰的行政程序啟動前一年總收益的0.1%到20%的罰款。公司亦可能受到司法處罰，例如：直接或間接於違法行為中獲得資產、權利或溢利的損失；部分暫停或者禁止其活動；法人實體強制解散；禁止接受公共金融機構的獎勵、補貼、贈款、捐贈或貸款。此外，公司將受到聲譽處罰，如將其名稱列入受處罰企業的國家登記冊。根據巴西清潔公司法，屬於同一經濟集團以及屬於一個財團或合營企業夥伴的公司，應共同承擔處罰，但僅限於支付罰款及全面賠償損失。

### 馬爾代夫法律及法規

#### 馬爾代夫旅遊法

馬爾代夫旅遊業受馬爾代夫旅遊法(第2/99號法律)管治。其餘法規(附屬公司立法)亦根據該法案制定，包括授予旅遊度假村權利的法規、就旅遊業出租島嶼劃界的法規、保護及保存旅遊業環境的法規及有關潛水的法規。

#### 租賃協議

根據馬爾代夫旅遊法，位於依據本法租賃的島嶼或土地的旅遊度假村，應根據政府與該島嶼或土地的承租人訂立的租賃協議進行開發。

租賃協議應包含下列事項：(i)租賃的島嶼或者土地的名稱；(ii)租賃期限；(iii)在租賃期內獲准建造旅遊度假村的具體期限，該旅遊度假村的經營期限及起始日期；(iv)允許協議提前終止的情況以及發生此類情況時應遵循的程序；(v)租賃租金的數額、估價方法及支付方式；(vi)轉租旅遊度假村或將旅遊度假村的管理權轉讓予第三方時應遵循的程序；及(vii)承租人違反協議時應遵循的程序。

#### 經營許可證

根據馬爾代夫旅遊法，所有的旅遊度假村在旅遊部內登記後並取得旅遊部簽發的經營許可證以經營相關場所後，方可於馬爾代夫經營。許可證的有效期為五年。符合下列條件

---

## 監管概覽

---

的場所將予以簽發旅遊度假村經營許可證：(i) 按照旅遊部確立的指導方針完成旅遊度假村的建設；及(ii) 旅遊度假村須提供由旅遊部確定在相關場所必須提供的服務。

### 消防安全

旅遊度假村消防安全標準法規(第2015/R-43號法規)中的消防安全標準適用於所有度假村。法規特別規定了為防止火災須採取的措施，以及須在度假村內存放消防安全設備。

### 食水及衛生

旅遊部的旅遊業環境保護及保存法規規定了廢水處理、廢物處理及污水排除管理應遵循的標準。海水淡化廠(存在於每個度假村島嶼上)必須向政府登記。

### 環境保護

馬爾代夫環境保護及保存法(第4/93號法律)是馬爾代夫關於環境的主要立法。法案規定，由於馬爾代夫的環境是寶貴的遺產，馬爾代夫的土地、水、植被、海灘、瀉湖、暗礁及除上述以外的其他類似區域，包括海洋、大氣，必須保存予後代。馬爾代夫政府及公民在保護及保存生活在這些地方的生物(對人類有害的生物除外)時，應特別注意維持並擴大這些生物的利益，因為這對馬爾代夫的可持續發展至關重要。

環境及能源部負責制定有關環境保護、保存、法規制定及執行的所有政策，惟法律授權其他政府的除外。

關於旅遊度假村的具體環境問題，已有根據馬爾代夫旅遊法(第2/99號法律)制定的旅遊業環境保護及保存法規，其規定了旅遊業環境保護及保存的標準。本法規旨在保護旅遊業環境，並鼓勵及促進旅遊業可持續發展。

法規關注的活動包括廢物管理，包括要求(i)收集廢物的垃圾箱須以方便的方式存放於所有度假村、野餐島、碼頭或為旅遊業目的所租賃的有關場所的各個區域，且該等垃圾箱須保持清潔及衛生且蓋子關上的狀態；(ii)食品及飲料、腐爛物品、塑料、紙張、玻璃、鐵



---

## 監管概覽

---

以及罐頭、有毒或危險廢物等物品，應分類存放，並標明標記；及(iii)於馬爾代夫經營的旅遊度假村、野餐島及碼頭的廢物處置應根據旅遊部規定的法律及法規以及之後的規則，以對環境影響最小的方式進行。

### 防止貪污

防止貪污法(第2/2000號法律)涉及與防止公職人員貪污行為有關的事項。上述法律的適用範圍列明於本法「防止提供及接受賄賂、防止及禁止取得不正當利益或藉地位的影響引導取得不正當利益，及防止有關行為」中。如定為賄賂罪，最高判處七年監禁。法律亦規定沒收犯罪所得。

### 商法

#### 商業登記法

所有企業均須根據商業登記法(第18/2014號法律)進行登記。法案規定登記者為在馬爾代夫經營業務的人，並規定商業登記的形式及方式以及附帶事項。

根據商業登記法第5條，每個外國人在馬爾代夫開展業務之前，應將法人實體登記為根據公司法(第10/96號法律)註冊的公司，或根據合夥企業法(第13/2011號法律)註冊的合夥企業。

#### 公司法

根據公司法(第10/96號法律)第94條，在馬爾代夫共和國境外註冊的公司在馬爾代夫開展任何業務之前，須取得馬爾代夫共和國法律及法規必需的許可證，且須向登記處提交。外國公司於馬爾代夫經營業務須在貿易及工業部(現更名為經濟發展部)提供若干文件以註冊公司。須提交的此等文件包括：(i)向公司簽發在馬爾代夫共和國開展業務的許可證副本；(ii)公司大綱及章程細則的副本(倘公司按照憲章或法律成立，則為其文件的副本)；(iii)董事會的名稱及地址；(iv)個人或居住在馬爾代夫的個人(在任何對公司提起法律訴訟的情況下應代表公司)的姓名及地址；(v)公司註冊地址；及(vi)馬爾代夫業務地點的地址。根據公司法第100條，在公司法生效時存在的公司被視為已註冊。

#### 勞工及僱員

就業法確定了有關於馬爾代夫就業的基本原則，以及僱主及僱員的權利及義務。就業法亦設立了勞資關係管理局及就業法庭以保障有關權利，並為就業有關的所有其他事項作出規定。

---

## 監管概覽

---

現時並無有關旅遊業從業人員的具體法律。按照就業法的規定，每位僱員須簽訂合同。就業法保障了僱員的若干權利。根據退休金法，退休金權利僅保障馬爾代夫國民。根據移民法，在馬爾代夫的外籍僱員須事先獲得馬爾代夫移民局的批准及工作簽證。

### 客戶的數據保障

概無有關數據保障的具體規則。然而，歐盟通用數據保障條例適用於在度假村預訂及住宿的歐盟國民。

### 稅項

#### 企業利得稅

企業利得稅(「企業利得稅」)乃根據企業利得稅法(第5/2011號法)徵收。根據企業利得稅法，任何稅務年度的稅項應按該年度公司應課稅利潤收取。公司的應課稅利潤為其於該年度產生的全部利潤，不論是否在馬爾代夫收取或已匯付至馬爾代夫。稅項的任何扣減項僅限於該法案所規定者。企業利得稅按超過500,000馬爾代夫拉菲亞的利潤部分的15%徵收。

該法例亦引入按10%稅率徵收的預扣稅(並無扣減項)。這適用於在下列情況下作出的付款：物業租金；物業租金；特許權使用費；為進行研發或使用計算機軟件而支付的款項；管理費；技術或個人服務費；公眾演藝人員的演出款項；支付予屏幕電影出品公司的租金及特許權使用費；以及其他未分類為就業收入的佣金或費用。

#### 商品及服務稅法

根據商品及服務稅法(第10/2011號法)，商品及服務稅(「商品及服務稅」)乃從在馬爾代夫銷售的商品及提供的服務中徵收。一般商品及服務稅的稅率為6%，而旅遊業的稅率則為12%。

#### 綠色稅

除商品及服務稅以及企業利得稅外，旅遊度假村、旅遊酒店及旅遊船隻需要以每人每天6美元的價格向入住的遊客收取綠色稅。綠色稅乃根據馬爾代夫旅遊法的第六次修正案徵收。旅遊者所入住旅遊設施的經營者應負責向旅遊者徵收稅款並將其支付予國家。

### 美國法律及法規

#### 美國運輸部－票務代理法規及條例

##### *49 U.S.C. § 41712，不公平和欺騙性做法及不公平的競爭方式*

美國運輸部(DOT)規管航空公司和出售航空運輸的票務代理的航空運輸及廣告銷售。票務代理包括旅行運營商及旅行社。該權力源於美國運輸部的法律授權，禁止在航空運輸或航空運輸銷售中採取不公平和欺騙性做法以及不公平的競爭方式，49 U.S.C. § 41712。因此，該法規適用於任何定期航空運輸的賣方，或包括在美國境內，往返美國的航空運輸的航程或各段航程的任何賣方。

美國最高法院認為，美國運輸部擁有監管機票廣告的專屬權力。各州消費者保護機構未必會規管該等廣告。此外，美國聯邦貿易委員會禁止不公平競爭方式及不公平或欺騙性行為或做法的權力並未擴展至機票廣告。美國聯邦法院裁定，個人不能因違反49 U.S.C. § 41712而起訴航空公司。因此美國運輸部擁有專屬的執法權限。

該法規為多項適用於票務代理的美國運輸部消費者保護航空運輸法規提供了相關權限。適用於票務代理的法規概述如下，並在本備忘錄所附的圖表中加以詳細說明。

#### 美國運輸部票務代理法規

- 14 CFR § 399.80：票務代理的不公平和欺騙性做法。當中載列的有關做法包括美國運輸部認為票務代理的不公平或欺騙性行為的做法(包括在廣告中以使旅客對票務代理的代理狀態感到困惑的方式使用票務代理的名稱)，以及有關航空服務類型、航線、票價、收費及特別折扣的任何虛假陳述。
- 14 CFR § 399.83：航空承運人、外國航空承運人或票務代理在定期航班上口頭確定潛在乘客預留艙位的不公平或欺騙性做法。當中禁止票務代理口頭向潛在乘客說明，航空運輸中的定期航班的預訂艙位在旅客收到訂明有關確認的機票之前已獲確認，除非特定航空承運人或外國航空承運人的費用規定通過如此使用的方式確認預留艙位。
- 14 CFR § 399.84：價格廣告及退出規則。當中規定任何廣告或招攬須包括「指明消費者將支付全部價格」的價格，無論是確切金額，亦或是向上約整至下一個整數美元金額。該法規亦被稱為全票廣告法規，並適用於包括航空運輸在內的航程或各

---

## 監管概覽

---

段航程的廣告。一旦在廣告或招攬中列明了全價，即可提供額外的詳情(如政府稅費)，只要其並無更清楚地展示全價並加以準確描述。任何支付予旅行社的強制性費用必須包含在所宣傳票價中。此外，倘向旅行社以外的實體支付強制性費用(如應付予租車公司的便利費、應付予酒店的床上用品費或能源費等)，廣告應提醒消費者注意該等費用的性質及範圍；倘適用，相關提醒可包含在提供政府所徵收稅費說明的廣告中。

該法規亦認為，在並無適當的往返程購買披露的情況下，根據往返程購買宣傳單程票價是不公平和欺騙性的做法。此外，票務代理未必提供與航程或各段航程相關的附加可選服務，因此倘消費者不採取其他行動，則可選服務被自動添加到消費者的購買中。

- 14 CFR Part 380，*公共包機運營(有關航空運輸)*。在宣傳公共包機時，廣告必須指明包機運營商及實際運營航班的航空公司。倘廣告包含價格，則亦必須向消費者介紹或包括公共包機的運營商參與者合約的副本。其他規定適用於運營商參與者合約的內容，並且在包機運營商及直航航空公司獲得美國運輸部批准的包機說明書之前，航班不得進行宣傳。

美國運輸部的公共包機法規要求所有有意安排公共包機的人士須首先向美國運輸部提交包機說明書，當中須載列建議包機計劃的必要信息。公共包機運營商(如 Club Med)必須證明包機計劃中的所有乘客資金將存入託管銀行(減去旅行社及信用卡費用)或簽訂擔保信託協議。

- 14 CFR § 399.85，*行李費通知*。倘票務代理擁有可供美國公眾購票的網站，則該代理商必須在代理商為消費者選擇的特定行程提供票價報價的第一個屏幕上清楚明確地披露，額外航空公司行李費用可能適用及消費者可看到該等行李費的位置。代理商可將消費者轉介到可以獲得特定行李費信息的航空公司網站，或其本身的網站(倘其上顯示有航空公司的行李費)。此外，行李限制及費用可能不會追溯適用於已購買機票的消費者。

在美國境內或往返美國的航空運輸的所有電子機票確認(包括在線購買完成後的摘要頁面及購買後的電子郵件確認)中，票務代理必須包括有關乘客免費行李限額及／或隨身攜帶行李以及第一和第二件託運行李的適用費用的信息。

---

## 監管概覽

---

- 14 CFR § 399.88，禁止購買後價格上漲。禁止航空運輸賣方在消費者購買航空運輸後對消費者提高航空運輸、航程或各段航程的價格，惟倘消費者事先書面同意支付增加的政府稅費(如若徵收)，則有關稅費增加除外。
- 14 CFR § 399.89，在付款前披露價格上漲的可能性。任何航空運輸或航程或各段航程的賣方必須通知消費者可能在支付所協定的全部金額之前發生的價格上漲，且必須在購票時獲得消費者的事先書面同意。
- 14 CFR Part 257；49 U.S.C. § 41712，披露代碼共享安排。票務代理應確保在請求航班信息後首個展示的網站以易於查看的方式顯示執行航班的承運人的名稱。
- 14 CFR 382.9，殘疾人士－承包商的保證。航空公司與向乘客提供服務的承包商簽訂的合約(包括承運人與旅行社的委聘協議)必須包括一項條款，確保該等承包商在代表承運人進行活動時不得歧視殘疾人士。
- 條款及條件。票務代理必須確保其所有條款及條件與美國運輸部規定一致，並且不包含不公平或欺騙性條款。

### 美國運輸部指引

美國運輸部已頒佈若干指引文件，進一步制訂有關上述規定的政策。

- 披露基本條款及重大限制。美國運輸部要求航空運輸賣方清晰地披露與購買航空運輸有關的基本條款及重大限制。相關例子及要求的披露包括但不限於以下內容：
  - 最突出內容：第一或第二件標準尺寸託運行李的費用；單程票價的往返購買要求。
  - 高度突出內容：提前購買要求；旅行日期；旅行日期的適用日期及其他限制(如一週中的天數)；能力控制；最低／最高停留要求；雙人入住要求(旅遊套餐)；「售完即止」；不可退款；最低參與要求；變更及取消費用；以及出發城市／市場限制。

---

## 監管概覽

---

- *票價的時效性*。向公眾提供的票價必須始終屬最新且可以購買。在宣傳票價時，航空運輸賣方必須以所宣傳價格提供合理數量的座位。這意味著除了每次投放廣告時均有合理數量的座位外，賣方亦必須確保在提供票價的整個期間內，當並無可用座位時不會延長時間段。一旦航空運輸賣方確定合理數量的座位不再可用，其必須立即採取措施停止廣告或修改廣告以明確廣告適用的目的地或日期範圍。對於報章、廣播及電視廣告，賣方必須確保每次投放廣告時，其已在廣告投放後的合理時間段內以宣傳的價格提供合理數量的座位(通常為 72 小時，除非在廣告中指明較短的時間)。
- *提供「免費」航空運輸及「折扣」促銷活動*。免費航空運輸優惠必須明確披露獲得機票須滿足的任何重要條件。事實上，當消費者為使用優惠而必須支付強制性費用或稅費時，美國運輸部亦禁止將票價宣傳為「免費」。美國運輸部關於「折扣」促銷的政策認為有關銷售具有欺騙性，除非在緊接廣告投放之前在合理期限內提供合理數量的「基準」票價(即相較於折扣票價的票價)，同時廣告確定並說明基準票價或基準票價是與促銷票價相當的折扣票價(具有類似的票價規則)。
- *在票務代理網站上顯示搜索結果*。倘未由票務代理營銷的航空公司提供符合消費者搜索標準的航班，則執行辦公室將認為來自票務代理的表明或暗示不存在符合有關標準的航班的任何搜索結果信息屬不公平或具有欺騙性。
- *關於消費者投訴及在飛機客艙中使用殺蟲劑的網站信息指引*。為遵守國會通過的法規要求，關於通知乘客有關在客機上使用殺蟲劑的信息，所涵蓋的美國或外國航空承運人或票務代理必須將消費者轉介到以下網站：<http://www.transportation.gov/office-policy/aviation-policy/aircraft-disinsection-requirements>。

### 各州旅遊賣方法律

在美國，部分州訂有適用於提供旅遊服務的公司的具體法規及法例—被稱為旅遊賣方法律。一般而言，旅遊賣方是指通過假期或旅遊套餐或通過假期證書換取費用、佣金或其他有價值的考慮直接或間接以批發或零售的方式為個人或團體提供預先安排的旅遊或旅遊相關服務的任何居民或非居民人士、公司、法團或商業實體。旅遊賣方法律是旨在保護作為州居民的消費者的消費者保護法。

---

## 監管概覽

---

加利福尼亞州、佛羅里達州、夏威夷州、愛荷華州及華盛頓州等五個州要求登記為旅遊賣方並需要滿足財務擔保要求。然而，如下文所述，該等登記及財務擔保要求存在一些例外情況。內華達州曾有類似的登記法，但有關法律已被廢除。加利福尼亞州、佛羅里達州、夏威夷州、愛荷華州及華盛頓州的法律適用於與這些州的居民開展業務的任何旅遊公司。該等法律為域外法律，意味著其超越了州的邊界，而企業不必位於該監管州。

此外，其他州不需要登記，但其法律可能要求旅遊賣方作出披露或其他消費者保護措施。以下概述各州的法律。

### 需要登記的州

- **加利福尼亞州。**加利福尼亞州擁有美國最嚴格及最廣泛的旅遊賣方法律之一。旅遊賣方必須每年在加利福尼亞州總檢察長旅遊賣方計劃中登記。州外和州內的旅遊賣方必須將加利福尼亞州消費者資金存入信託賬戶；設立專門的旅遊賣方保證金；參與符合法律要求的1,000,000美元的消費者保障計劃；或參與託管計劃。

為獲豁免遵守加利福尼亞州的財務要求，旅遊賣方必須：

- 僅向位於加利福尼亞州的客戶作出來自加利福尼亞州內銷售點的銷售；
  - 將所有客戶的資金直接發送予旅遊服務提供商或Airlines Reporting Corporation (ARC)；
  - 是一名獲正式委任的信譽良好的ARC代理商；
  - 僅根據ARC預約銷售或提供航空運輸；
  - 在同一所有權下經營三年，或由在相同所有權下經營三年的登記旅遊賣方收購或組建。以下事項不視為所有權變更：(1)對實體類型的任何結構性變更（如由法團變更為合夥企業），但不涉及增加任何新的所有權權益；(2)剔除任何所有者或所有權權益。
- **佛羅里達州。**佛羅里達州要求旅遊賣方進行登記，並要求每年更新一次。該州要求以債券、信用證或存款證的形式提供財務擔保。在同一所有權及控制權下與ARC簽訂三年或以上合約的企業無需登記及提供財務擔保證明，但需要獲得佛羅里達州農業及消費者服務部頒發的豁免聲明。

---

## 監管概覽

---

- *夏威夷州*。夏威夷州要求旅遊賣方進行登記，並要求企業在每個奇數年份結束時更新會員資格。作為財務擔保要求，該州要求在位於夏威夷的聯邦保險機構中設立信託賬戶。每年提供七個或更多包機的包機旅遊運營商必須提供300,000美元至1,000,000美元的保證金或信用證。
- *愛荷華州*。愛荷華州要求旅遊賣方進行登記，並要求每年更新一次。該州要求提供10,000美元的擔保或保證金、投購有1,000,000美元的職業責任保險以及過失與疏忽責任保險的證明，或ARC會員資格證明。
- *華盛頓州*。華盛頓州要求旅遊賣方進行登記，每年更新一次。該州要求在華盛頓州的聯邦保險金融機構設立信託賬戶或其他經批准的賬戶。當通過ARC支付旅遊服務費用時，企業可豁免遵守該州的財務要求。

### 不需要登記的州

- *伊利諾伊州*。伊利諾伊州的旅遊促進消費者保護法廣泛到足夠包括旅遊賣方。實體需要建立及維護信託賬戶以保護消費者資金，但不適用於投購有1,000,000美元或以上的職業過失與疏忽責任保險的實體。
- *馬薩諸塞州*。馬薩諸塞州在不公平或欺騙性做法方面有廣泛法案或常規，規範消費者保障的商業做法，包括旅遊賣方。
- *紐約州*。紐約州有一項法規，即紐約州旅遊真相法案，該法案保護消費者免受欺詐、虛假廣告、虛假陳述及其他濫用行為的侵害。根據該法，旅行社或發起人必須在購買或達成協議後五天內向消費者提供旅遊服務所有條款的書面披露。
- *羅德島州*。羅德島州擁有嚴格的州內旅遊賣方法規，但亦對在羅德島州內投放廣告的州外機構訂有具體的披露要求。然而，披露要求不適用於在國家層面傳播的廣告。

### 國際制裁法的影響

於往績記錄期，我們進行了涉及烏克蘭克里米亞地區及古巴的若干商業活動，而該等地區均受到國際制裁。鑒於該等業務活動，我們已委聘國際制裁法律顧問就往績記錄期內的相關交易是否違反任何國際制裁法律提供指引。



---

## 監管概覽

---

根據我們的國際制裁法律顧問的意見，本集團於往績記錄期涉及克里米亞及古巴的過往業務交易似乎並未觸及對本集團或任何個人或實體（包括本集團的投資者、股東、證券交易所、香港結算及香港結算代理人）的任何適用制裁。有關業務的詳情，請參閱「涉及受國際制裁的國家的業務」一節。

### 中國法律及法規

#### 旅遊業務的監管

##### 旅行社的設立

根據2017年3月1日修訂的《旅行社條例》，申請經營國內旅遊業務和入境旅遊業務的，應當取得企業法人資格，並且註冊資本不少於人民幣30萬元並應當向所在地省、自治區、直轄市旅遊行政管理部門或者其委託的設區的市級旅遊行政管理部門提出申請並提交符合規定的相關證明文件。受理申請的旅遊行政管理部門予以許可的，向申請人頒發旅行社業務經營許可證。根據《旅行社條例》，旅行社取得經營許可滿兩年，且未因侵害旅遊者合法權益受到行政機關罰款以上處罰的，可以申請經營出境旅遊業務。

##### 外商投資旅行社

根據《旅行社條例》，外商投資旅行社，包括中外合資經營旅行社、中外合作經營旅行社和外資旅行社。設立外商投資旅行社，還應當遵守有關外商投資的法律、法規。外商投資旅行社不得為中國內地居民從事出境旅遊業務（包括香港、澳門及台灣），但是國務院決定或者我國簽署的自由貿易協定和內地與香港、澳門關於建立更緊密經貿關係的安排另有規定的除外。

#### 酒店及度假村經營

##### 治安管理條例

根據公安部於1987年11月10日頒佈、於2011年1月8日修訂的《旅館業治安管理辦法》（「**旅館業治安管理辦法**」）以及國務院於2004年6月29日頒佈、於2009年1月29日及2016年8月25日修訂的《國務院對確需保留的行政審批項目設定行政許可的決定》，在中國申請經營酒店須經當地公安機關審查及批核，並由當地公安機關頒發特種行業許可證，方可經

營酒店。《旅館業治安管理办法》進一步規定酒店經營者須履行若干治安管業義務，如核實顧客身份證、保證顧客寄存財產的安全、向公安機關報告任何犯罪活動等義務。

### 消防條例

根據公安部於2001年11月14日頒佈的《機關、團體、企業、事業單位消防安全管理規定》(「消防安全規定」)，酒店被列為消防安全重點單位之一。全國人大常委會於2008年10月28日頒佈《中華人民共和國消防法》(「消防法」)，自2009年5月1日起施行。根據消防法及消防安全規定，酒店等公眾聚集場所開始營運業務前，應通過當地公安消防部門的消防安全檢查。

2017年10月29日，國務院辦公廳關於印發《消防安全責任制實施辦法》的通知，明確消防安全重點單位應當確定消防安全管理人，組織實施本單位的消防安全管理工作。消防安全重點單位除應當落實機關、團體、企業、事業等單位應當落實的消防安全主體責任外，還應當履行其他更多職責。

### 公共場所衛生管理

根據國務院頒佈的《公共場所衛生管理條例》(1987年4月1日發佈，根據2016年2月6日《國務院關於修改部分行政法規的決定》修訂)(「衛生管理條例」)，酒店被列為處於特殊衛生監管下的公共場所之一。衛生管理條例進一步規定，酒店必須從衛生部或其當地有關部門取得公共場所衛生許可證後方可經營，該許可證必須每兩年覆核一次。根據衛生部於2011年3月10日頒佈的《公共場所衛生管理條例實施細則》，酒店工作人員須至少每年體檢一次，並須取得健康證明後方可工作。

### 食品衛生管理

根據2015年4月24日修訂的《中華人民共和國食品安全法》及2016年2月6日修訂的《中華人民共和國食品安全法實施條例》，從事餐飲業的酒店必須取得餐飲服務許可證。

---

## 監管概覽

---

根據《食品經營許可管理辦法》(2015年8月31日國家食品藥品監督管理總局令第17號公佈)規定，在中華人民共和國境內從事食品銷售和餐飲服務活動，應當依法取得食品經營許可。

根據《食品經營許可管理辦法》和《國家食品藥品監督管理總局關於啟用〈食品經營許可證〉的公告》(國家食品藥品監督管理總局公告2015年第199號)，國家食品藥品監督管理總局決定自2015年10月1日起，正式啟用《食品經營許可證》，原餐飲服務許可證有效期未屆滿的繼續有效；在原餐飲服務許可證有效期內申請更換為食品經營許可證的，許可機關應按照有關規定予以更換；原食品流通、餐飲服務許可證有效期屆滿，由原發證機關予以註銷。

### 消費者保護

《中華人民共和國消費者權益保護法》(「消費者權益保護法」)由全國人大常委會於1993年10月31日頒佈並於2013年10月25日修訂。消費者權益保護法規定商業經營者須履行一系列義務，主要包括：(a)確保所提供的商品及服務符合保障人身或財產安全的若干要求；(b)披露所提供的商品或服務的任何缺陷並採取相應的措施，以防止造成損害；(c)為消費者提供商品或服務的真實和全面的信息，不得進行誤導性虛假宣傳；(d)明確標示所提供的商品或服務的價格；(e)如產品或服務未達到質量要求，應予以退回、更換或維修處理；(f)不得向消費者施加不公平或不合理的條件，以排除或限制消費者的權利，不得減輕或免除商業經營者的法律責任或加重消費者的法律責任，不得使用標準格式條款和技術手段迫使消費者進行交易；(g)不得侮辱或誹謗消費者或限制消費者人身自由；及(h)對消費者的個人信息嚴格保密。

### 房地產項目開發

#### 房地產開發項目動工

根據全國人大常委會於1994年7月5日頒佈並於2009年8月27日修訂的《城市房地產管理法》，倘在透過出讓取得土地使用權的土地上進行房地產開發，該土地必須按照出讓合同列明的土地用途及施工期限開發。倘該項開發項目在出讓合同約定動工日期後一年仍未動工，可被徵收相等於有關土地出讓金20%以下的土地閒置費。倘該開發項目在約定的動工

---

## 監管概覽

---

日期後兩年仍未動工，有關土地使用權可被沒收而毋須賠償，除非有關延誤是由於不可抗力事件、政府行動或動工開發前必需進行的前期工程所致。

根據建設部於1992年12月頒佈並於2011年1月修訂的《城市國有土地使用權出讓轉讓規劃管理辦法》，房地產開發商須向城市規劃機關申請《建設用地規劃許可證》。取得《建設用地規劃許可證》後，房地產開發商須按照相關規劃及設計規定進行一切必要規劃及設計工程。為符合於2007年10月28日頒佈並於2015年4月24日修訂的《中華人民共和國城鄉規劃法》，房地產項目須向城市規劃機關呈交規劃及設計建議書，並須取得城市規劃機關發出的《建設工程規劃許可證》。

房地產開發商須根據建設部於1999年10月15日頒佈及於2001年7月4日修訂，並由住房和城鄉建設部（「**住建部**」）於2014年6月25日進一步修訂的《建築工程施工許可管理辦法》向有關建設機關申請《建築工程施工許可證》。

根據國務院於1998年7月20日頒佈及於2011年1月8日修訂的《城市房地產開發經營管理條例》、建設部於2000年4月4日頒佈及於2009年10月19日修訂的《房屋建築和市政基礎設施工程竣工驗收備案管理辦法》及住建部於2013年12月2日頒佈及實施的《房屋建築和市政基礎設施工程竣工驗收規定》，房地產開發項目竣工時，房地產開發企業須向項目所在的縣級或以上地方人民政府的房地產開發主管部門提交申請房屋竣工驗收及備案；並領取建築工程竣工驗收備案表。房地產項目在驗收合格後方可交付。

### 環境保護

中國監管房地產開發環境要求的法律及法規包括《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》、《中華人民共和國環境影響評價法》、《建設項目環境保護管理條例》及《建設項目竣工環境保護驗收管理辦法》。根據該等法律及法規，在有關部門

---

## 監管概覽

---

批准房地產開發項目施工前，開發商必須提交環境影響報告書、環境影響報告表或環境影響登記表，具體取決於項目對環境的影響。此外，於房地產開發項目完工後，有關環境部門亦將在物業交付至購買者前對物業進行檢驗，以確保物業符合適用環境標準及法規。

### 電信服務

#### 外商投資增值電信業務

根據《外商投資准入特別管理措施(負面清單)》(2018年版)，提供增值電信服務(不包括電子商務)須受外資限制，外國投資者不得持有中國增值電信服務供應商的超過50%股權。根據《外商投資電信企業管理規定》，外國投資者不得對增值電信服務供應商出資超過註冊資本的50%，且外國投資者須於增值電信服務維持良好往績及具備相關運營經驗。

2015年1月13日，工業和信息化部(「工業和信息化部」)發佈《關於在中國(上海)自由貿易試驗區放開在線數據處理與交易處理業務(經營類電子商務)外資股權比例限制的通告》。根據該通告，提供在線數據處理與交易處理業務的中國實體的外資股權比例可至100%。

2015年6月19日，工業和信息化部發佈《關於放開在線數據處理與交易處理業務(經營類電子商務)外資股比限制的通告》(「通告第196號」)，在全國範圍內放開在線數據處理與交易處理業務的外資股比限制，外資持股比例可至100%。

### 信息安全及審查

2016年11月7日，全國人大常委會頒佈《中華人民共和國網絡安全法》(2017年6月1日生效)，據此，網絡運營者開展經營及提供服務，應遵守法律、行政法規，履行網絡安全保護義務。通過網絡提供服務者，應依照法律、行政法規及國家強制性要求，採取技術措施及其他必要措施，保障網絡安全、穩定運行，有效應對網絡安全事件，防範網絡違法犯罪活動，維護網絡數據的完整性、保密性及可用性，且網絡運營者不得收集與其提供的服務

無關的個人信息，不得違反法律、行政法規的規定或雙方的約定收集或使用個人信息，以及關鍵信息基礎設施網絡運營者應就其在中國境內運營中收集及產生的個人信息及重要數據存儲於中國境內。運營者採購網絡產品和服務，可能影響國家安全的，應接受國家網絡安全審查。2017年5月2日，中國國家互聯網信息辦公室（「互聯網信息辦」）發佈《網絡產品和服務安全審查辦法（試行）》（2017年6月1日生效），提供更多有關網絡安全審查規定的詳細規則。

### 隱私保護

2011年12月29日，工業和信息化部頒佈《規範互聯網信息服務市場秩序若干規定》（2012年3月15日生效）。該規定訂明，未經用戶同意，互聯網信息服務提供者不得收集與用戶相關、能夠單獨或與其他信息結合識別用戶的信息（以下簡稱「用戶個人信息」），不得將用戶個人信息提供給他人，但法律、行政法規另有規定的除外。有關規定亦要求互聯網信息服務提供者應妥善保管用戶個人信息；保管的用戶個人信息洩露或者可能洩露時，應立即採取補救措施；造成或可能造成嚴重後果的，應立即向准予其互聯網信息服務許可或備案的電信管理機構報告，並配合相關部門進行調查及處理。未遵守有關規定的，可處以人民幣1萬元以上及人民幣3萬元以下的罰款並向社會公告。

2012年12月28日，全國人大常委會頒佈《關於加強網絡信息保護的決定》，依法保護信息安全及互聯網隱私。2013年7月16日，工業和信息化部頒佈《電信和互聯網用戶個人信息保護規定》，規管在中國提供電信服務和互聯網信息服務的過程中個人信息的收集和使用，個人信息包括用戶姓名、出生日期、身份證件號碼、住址、電話號碼、賬號和密碼等能夠識別用戶的信息。電信業務經營者、互聯網服務提供者應當制定用戶個人信息收集、使用規則，而未經用戶同意，電信業務經營者、互聯網服務提供者不得收集、使用用戶個人信息。電信業務經營者、互聯網服務提供者收集、使用用戶個人信息的，應當明確告知用戶收集、使用信息的目的、方式和範圍，取得用戶同意，並對收集的個人信息嚴格保密。電信業務經營者、互聯網服務提供者不得洩露、篡改或者毀損，不得出售或者非法向他人提供收集的個人信息。電信業務經營者、互聯網服務提供者應當採取技術及其他措施防止收集的個人信息洩露、毀損或者丟失。

### 演出經紀及大型群眾性活動

根據國務院於2005年7月7日頒佈並於2013年7月18日最新修訂的《營業性演出管理條例》，外國投資者可依法與中國投資者設立中外合資或合作演出經紀機構及演出場所經營單位，惟不得設立任何中外合資或中外合作或外商獨資的文藝表演團體，或任何外商獨資演出經紀機構或演出場所經營單位。就設立中外合資的演出經紀機構或演出場所經營單位而言，中方投資比例不得低於51%。同時，就設立演出經紀機構而言，申請人須向由中央政府轄下各省、自治區或直轄市的人民政府文化主管部門申請。文化主管部門須於接受申請後20日內作出決議。批准的，頒發營業性演出許可證；不批准的，應當書面通知申請人並說明理由。

2013年6月6日，文化部頒佈《關於做好取消和下放營業性演出審批項目工作的通知》，明確外國文藝表演團體、個人進行營業性演出的審批，下放至省級文化主管部門。

### 外匯

根據於1996年1月29日頒佈並於2008年8月5日最新修訂的《中華人民共和國外匯管理條例》以及國家外匯管理局及其他相關中國政府部門頒佈的多項法規，就經常項目(例如貿易相關收支，以及支付利息及股息)而言，人民幣可兌換為其他貨幣。就資本項目(例如直接股本投資、貸款及撤資)而言，兌換人民幣為其他貨幣及將所兌換外幣匯出中國境外，須經國家外匯管理局或其地方分局事先批准。與中國境內進行的交易有關的款項須以人民幣支付。除另獲批准，否則中國公司須退回自海外收取的外匯或將有關款項存放於海外。外商投資企業可將外匯存放於指定外匯銀行的經常賬戶內，惟不得超過國家外匯管理局或地方分局所設定的上限。根據國家相關規定及法規，經常賬戶下的外匯所得款項可保留或出售予從事結匯、售匯的金融機構。就資本賬戶下的外匯所得款項而言，則須經國家外匯管理局批准後才可保留或出售予從事結匯、售匯的金融機構，惟倘根據中國相關規定及法規毋須取得有關批准除外。

2014年7月4日，國家外匯管理局頒佈《關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》(「37號文」)。根據37號文，境內居民以境內外合法資

---

## 監管概覽

---

產或權益向其以投融資為目的在境外直接設立或間接控制的境外企業出資前，應向國家外匯管理局申請辦理境外投資外匯登記手續。如已登記的境外特殊目的公司的基本信息(例如個別股東、名稱、經營期限等)發生改變，或如發生增資、減資、股權轉讓或互換、合併、分拆或修改其他重要項目，則境內居民應辦理境外投資外匯登記變更手續。根據《國家外匯管理局關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知》，上述登記直接由合格銀行審閱和辦理，而國家外匯管理局及其分支機構會通過合格銀行間接管理外匯登記。

### 中國併購

根據商務部、國務院國有資產監督管理委員會、國家稅務總局、國家工商行政管理總局、中國證券監督管理委員會(「中國證監會」)及國家外匯管理局於2006年8月8日頒佈，商務部隨後於2009年6月22日修訂的《關於外國投資者併購境內企業的規定》，規定了屬外國投資者收購境內企業的情況。

2016年10月8日，商務部頒佈了《外商投資企業設立及變更備案管理暫行辦法》(「第3號文」)，並於同日生效及於2017年7月30日修訂。根據第3號文，倘非外商投資企業由於併購、吸收合併等方式轉變為外商投資企業，屬辦法規定的備案範圍的，按辦法辦理設立備案手續，填報《設立申報表》。

### 有關外商投資的法規

中華人民共和國境內公司實體的設立、運營及管理適用全國人民代表大會常務委員會(「人大常委」)分別於1999年12月25日、2004年8月28日、2005年10月27日及2013年12月28日頒佈的《中華人民共和國公司法》(「公司法」)。除外商投資相關法律另有規定外，外商投資的有限責任公司和股份有限公司亦適用公司法。

國家發展和改革委員會、商務部於2017年6月28日發佈了《外商投資產業指導目錄(2017年修訂)》，並自2017年7月28日起施行。《外商投資產業指導目錄(2017年修訂)》分為(i)鼓勵外商投資產業目錄和(ii)外商投資准入特別管理措施(外商投資准入負面清單)兩部分。國家發展和改革委員會、商務部發佈於2018年6月28日進一步發佈了《外商投資准



入特別管理措施(負面清單)(2018年版)》，並自2018年7月28日起施行。《外商投資准入特別管理措施(負面清單)(2018年版)》施行後，《外商投資產業指導目錄(2017年修訂)》中的外商投資准入特別管理措施(外商投資准入負面清單)同時廢止，但鼓勵外商投資產業目錄將繼續執行。

### 境外投資

《境外投資管理辦法》由商務部於2014年9月6日發佈及於2014年10月6日生效。辦法規定，境外投資是指中國境內依法設立的企業通過新設、併購及其他方式在境外擁有非金融企業或取得既有非金融企業所有權、控制權及經營管理權的行為。企業境外投資涉及敏感國家和地區的，實行核准管理。企業其他情形的境外投資，實行備案管理。地方企業報所在地省級商務主管部門備案。符合相關規定的企業由省級商務主管部門予以備案並頒發《企業境外投資證書》。

《關於發佈境內機構境外直接投資外匯管理規定的通知》由國家外匯管理局於2009年7月13日發佈及於2009年8月1日生效。《國家外匯管理局關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知》由國家外匯管理局於2015年2月13日發佈及於2015年7月1日生效。根據前述兩項通知的規定，取消境外直接投資項下外匯登記核准，改由銀行直接審核辦理境外直接投資項下外匯登記，國家外匯管理局及其分支機構通過銀行對境外直接投資外匯登記實施間接監管。完成境外直接投資外匯登記後，方可辦理後續直接投資相關賬戶開立、資金匯兌等業務(含利潤及紅利匯出及匯回)。

《企業境外投資管理辦法》由國家發展和改革委員會於2017年12月26日發佈，自2018年3月1日起生效。投資主體開展境外投資，應當履行包括境外投資項目核准及備案等若干手續，報告有關信息，配合監督檢查。實行上述核准管理的範圍是投資主體直接或通過其控制的境外企業開展的敏感類境外投資項目(包括，(1)涉及敏感國家和地區的項目；(2)涉

---

## 監管概覽

---

及敏感行業的項目)。然而，實行上述備案管理的範圍是投資主體直接開展的非敏感類項目(指不涉及敏感國家和地區且不涉及敏感行業的項目)，也即涉及投資主體直接投入資產及／或權益或提供融資及／或擔保的非敏感類項目。

### 野生動物保護

#### 野生動物進口

根據農業部於1993年10月頒佈並生效的《水生野生動物保護實施條例》(經2011年1月修訂)，如要進行國家重點保護水生野生動物或有關產品出口，或進行中國屬締約方的國際公約限制的水生野生動物或有關動物產品的進出口，則(i)須向省級漁業主管部門遞交申請；(ii)有關申請須獲國務院下屬漁業主管部門的批准；及(iii)應自主管瀕危物種進出口的国家行政機關獲得進出口許可證。倘任何動物園以動物交換為目的擬進行本段所述野生動物的進出口，於向國務院漁業主管部門遞交有關申請前，須經國務院下屬建設主管部門審議及批准。

#### 野生動物馴養及繁殖

根據農業部於1993年10月頒佈並生效的《水生野生動物保護實施條例》(經2011年1月及2013年12月修訂)，馴養及繁殖國家一級重點保護水生野生動物須持有國務院下屬漁業主管部門頒發的馴養繁殖許可證。馴養及繁殖國家二級重點保護水生野生動物須持有省級漁業行政部門頒發的馴養繁殖許可證。

#### 野生動物的經營利用活動

根據農業部於1993年10月頒佈並生效的《中華人民共和國水生野生動物保護實施條例》(經2011年1月及2013年12月修訂)，進行國家一級重點保護水生野生動物的買賣及利用須獲得國務院下屬漁業主管部門頒發的經營利用許可證。進行國家二級重點保護水生野生動物的買賣及利用須獲得省級漁業主管部門頒發的經營利用許可證。

### 水族館管理

根據農業部於2010年9月頒佈並生效的《關於加強海洋館和水族館等場館水生野生動物馴養展演活動管理的通知》，以馴養、展覽及表演為主要目的的新建水族館須將施工計劃及有關可行性研究報告遞交國家或省級漁業行政管理部門。在通過農業部瀕危動植物種科學委員會專家評估前，該等水族館不得進行水生野生動物馴養、展覽及表演或其他須特別許可的活動。

---

## 歷史、重組及企業架構

---

### 概覽

本公司的歷史可追溯至2009年10月，復星國際集團於此時成立商業事業部，隨後於2012年11月改名為旅遊及商業集團。於2010年，本公司開始與Club Med進行業務合作並對其進行小規模投資。於2013年5月，海南亞特蘭蒂斯成立，且於2014年12月開始興建三亞亞特蘭蒂斯。於2015年2月，復星國際集團收購Club Med的控股權益，其後於重組時轉讓予本集團。

本公司於2016年9月30日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，其後我們進行一連串企業重組，由本公司持有我們的現有業務。自當時開始，我們成為全球領先的專注於休閒度假的綜合旅遊集團之一，且為提供開創性及以家庭為中心的旅遊及休閒方案的領導者，以滿足顧客不斷變化的需求並順應行業趨勢。

### 業務里程碑

下表載列本集團的主要業務里程碑：

年份	里程碑事件
1950年	Club Med成立為非盈利組織，其首家度假村開業。
1957年	Club Med轉型為一家法國有限公司。
1966年	Club Med的股份於巴黎泛歐交易所一級市場上市。
1969年	Club Med在美洲首家度假村開業。
1985年	Club Med在亞太區首家度假村開業。
2009年	復星國際集團成立商業事業部(即本公司的前身)，專注於旅遊和商業領域。
2010年	復星國際集團對Club Med進行小規模投資。  Club Med在中國亞布力開設首個度假村。
2014年	海南亞特蘭蒂斯開始興建三亞亞特蘭蒂斯。

---

## 歷史、重組及企業架構

---

年份	里程碑事件
2015年	<p>以復星國際集團為首的財團收購 Club Med 的控制權，並將其私有化，Club Med 其後於巴黎泛歐交易所退市。</p> <p>復星國際集團向 Thomas Cook (世界上歷史最久的領先旅遊集團之一) 作出少數股權投資，並宣稱與其成為戰略夥伴。本集團與 Thomas Cook 成立合資企業酷怡，作為我們的旅遊產品銷售平台及服務提供商。</p>
2016年	<p>本公司在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。</p> <p>愛必儂正式成立，以「愛必儂」品牌為中國其他旅遊目的地的業主或特許權持有人提供設計、技術、營運和管理服務。</p>
2017年	<p>泛秀正式成立，以「泛秀」品牌發展及推廣文化及娛樂活動。</p>
2018年	<p>三亞亞特蘭蒂斯於2018年2月試營業，並於2018年4月正式開業。</p> <p>以快速發展的中國市場為目標推出 Club Med Joyview。</p> <p>推出 FOLIDAY 平台，注重家庭旅遊以及休閒解決方案及渠道。</p> <p>推出 FOLIDAY 移動應用程序。</p> <p>本集團與 Mattel 聯合擁有的上海美托成立，專門以 Miniversity (迷你營) 品牌為兒童提供玩學俱樂部，我們的首間 Miniversity (迷你營) 俱樂部已於2018年2月在三亞亞特蘭蒂斯內開幕。</p>

## 歷史、重組及企業架構

### 我們主要營運的附屬公司

於往績記錄期內對本集團業績作出重大貢獻的本集團各成員公司的主營業務活動及成立及開始營業日期如下：

公司名稱	主營業務活動	成立及開始營業日期
Club Med .....	提供一價全包度假村服務	1957年11月12日
Club Med Sales .....	Club Med 產品在美國的批發及零售	1971年10月15日
海南亞特蘭蒂斯 .....	三亞亞特蘭蒂斯的開發及營運	2013年5月15日
Club Med Brasil SA .....	酒店活動、產品進口、旅行代理及旅遊	1999年2月11日
Club Med Sales Canada Inc.....	加拿大的 Club Med 土地住宿及套餐的 獨家批發商及非獨家零售商	1996年6月12日
Club Méditerranée (Club Med) Hong Kong Ltd .....	旅行社及旅遊業務	1982年4月16日
Club Med K.K. ....	旅行社及旅遊業務	1979年6月1日
Club Méditerranée (Bureau Suisse) SA .....	組織假期、團體或個人假期、創立及 營運假日	1982年11月22日
Club Med Ferias .....	購買及出售所有旅遊服務、旅行、巡 迴、度假村、海上、河流及空中遊 輪、租賃所有交通工具；出售所有運 輸及貨物	2007年10月25日
Club Méditerranée Australia Pty Ltd .....	旅行社及旅遊業務	1975年7月15日
Club Méditerranée South Africa (Proprietary) Ltd .....	物業管理	2007年9月5日
Shanghai Club Med .....	旅行社及旅遊業務、度假村管理人、 營運商及營銷商	2010年10月28日
Club Med Services Singapore Pte Ltd .....	旅行社及旅遊業務	1986年9月5日

### 以要約收購方式收購 Club Med

#### 與 Club Med 的早期業務合作及對 Club Med 的投資

2010年6月12日，復星高科(復星國際的全資附屬公司)與 Club Med (當時在巴黎泛歐交易所上市)簽訂有關商業合作及投資的諒解備忘錄，據此，復星高科及 Club Med 將開展廣泛合作，以配合 Club Med 的發展戰略，包括但不限於在中國加快開設新度假村及發展雙方的業務協同效應。作為此次合作的一部分，復星國際集團於2010年6月10日向獨立第三方收購了 Club Med 的628,295股股份及1,616,551份ORANE可贖回債券，佔 Club Med 總股本的約7.1%(假設轉換 Club Med 股份中的所有ORANE強制性可贖回債券)。所有的ORANE已於2012年6月贖回。

#### Club Med 私有化及從巴黎泛歐交易所退市

##### 初始要約收購

2013年5月29日，復星國際、復星地產、復星產控、Fosun Luxembourg、ACF II及其聯屬人士與高級管理人員(統稱「首個要約收購方」)訂立投資協議，據此，首個要約收購方決定通過以每股17.00歐元及每份OCEANE 19.23歐元的價格(其後於2013年6月24日提高至每股 Club Med 股份17.50歐元及每份OCEANE 19.79歐元)就 Club Med 全數股份以及可轉換及/或可兌換成 Club Med 新股或現有股份的債券(「OCEANE」，連同股份，「目標證券」)發起自願公開要約收購(「初始要約收購」)聯手收購 Club Med。初始要約收購文件已於2013年5月30日提交予AMF。ACF II及其聯屬人士為獨立第三方。

2014年6月30日，目標證券的一項競爭性收購要約被提出，而於2014年8月14日，初始要約收購的訂約方通知AMF彼等撤回初始收購要約。

##### 新要約收購

2014年9月12日，首個要約收購方、復星國際一家附屬公司Fidelidade、及JD投資者(統稱「第二要約收購方」)等訂立投資協議(「投資協議」)，據此，第二要約收購方協定就目標證券發起自願公開要約收購 Club Med。為了與獨立第三方於2014年11月及12月發起的要約競爭，第二要約收購方兩次上調要約價並設定每股 Club Med 股份22.00歐元及每份OCEANE 23.23歐元的價格(「新收購要約」)。於2015年1月2日，獨立第三方的競爭性要約被撤銷。

2015年2月6日，通過修訂並重列投資協議(「經修訂及重列投資協議」)，Silverfern加入第二要約收購方(統稱「第三要約收購方」)，據此，已加入 Silverfern 的投資來共同收

## 歷史、重組及企業架構

購 Club Med，而訂約方批准要約價設定於每股 Club Med 股份 24.60 歐元及每份 OCEANE 25.98 歐元。代價乃透過招標程序釐定，並在競爭要約的最新價格的基礎上增加增幅 2.5%，經參考適用法律及法規。根據經修訂及重列投資協議，第三要約收購方註冊成立 Club Med Holding，而 Club Med Holding 作為要約收購的唯一要約人全資擁有 Club Med Invest。

### 新要約收購的完成

在 Club Med Invest 的收購要約取得成功後，於 2015 年 2 月 12 日，AMF 宣佈 Club Med Invest 可以共同持有 (i) 33,400,691 股股份 (佔 Club Med 股本總額的 92.81%)；及 (ii) 1,384,601 份 OCEANE (佔 Club Med 發行在外的 OCEANE 的 98.64%)。

2015 年 3 月 10 日，AMF 宣佈第三要約收購方已繳納 1,054,155 股 Club Med 股份及 4,782 份 Club Med OCEANE。在要約收購取得成功後，Club Med Invest 可以共同持有 (i) 36,478,795 股股份 (佔 Club Med 股本的 98.29%)；及 (ii) 4,782 份 OCEANE (佔 Club Med 發行在外的 OCEANE 的 25%)。因此，Club Med Invest 持有 Club Med 95% 以上的股本及投票權，並根據 AMF 一般規定實施擠出程序。在實施擠出程序後，Club Med Invest 收購了 Club Med 的 100% 股權。Club Med 於 2015 年 2 月 12 日成為復星國際的間接擁有附屬公司，並於 2015 年 3 月從巴黎泛歐交易所退市。

私有化完成後，Club Med Holding 有四類已發行證券，即 CM 普通股、CM B 類股份、CM C 類股份及 CM 可換股債券。每股 CM 普通股、CM B 類股份及 CM C 類股份有一票投票權。有關該等股份及 CM 可換股債券的條款詳情，請參閱本招股章程「附錄六—法定及一般資料—A. 有關本集團的進一步資料—D. Club Med Holding 的股東協議—9. Club Med Holding 證券的條款」。緊隨 Club Med 私有化完成後，復星國際通過其附屬公司，控制 Club Med Holding 約 90.10% 的投票權。

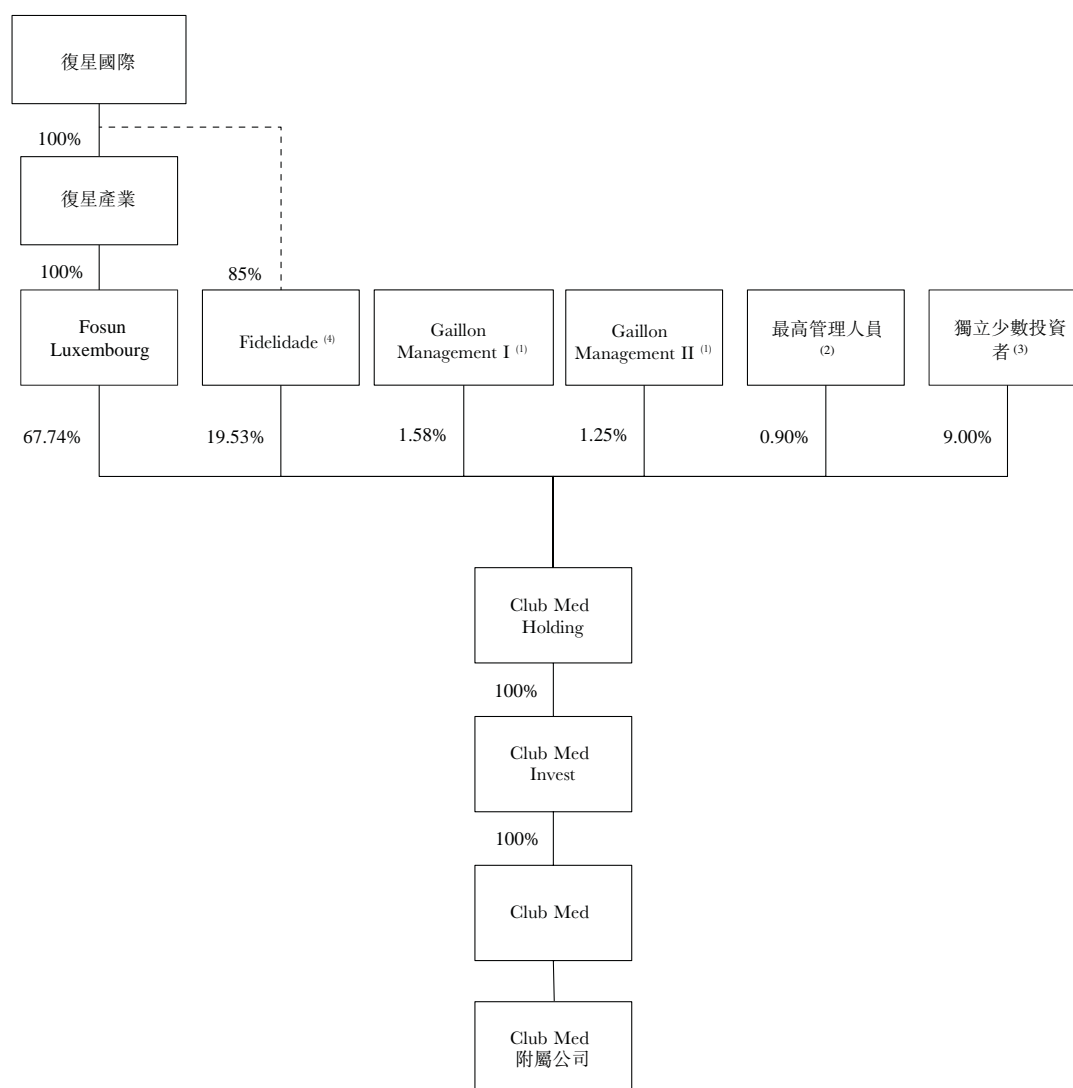
下圖載列緊隨 Club Med 私有化完成後，Club Med Holding 股東之間的股份 (包括 CM 普通股、CM B 類股份、CM C 類股份) 及 CM 可換股債券分配情況：

Club Med Holding 之股東	CM 普通股	CM B 類 股份	CM C 類 股份	股份總額	佔股份總額 之百分比	CM 可換股債券	佔 CM 可換股債券 總數之百分比
Fosun Luxembourg	9,869,393	35,607,093	—	45,476,486	67.74%	72,056,820	70.3%
Fidelidade	2,846,063	10,268,108	—	13,114,171	19.53%	20,779,210	20.3%
Gaillon Management I	684,250	200,000	175,000	1,059,250	1.58%	—	—
Gaillon Management II	70,598	770,151	—	840,749	1.25%	—	—
JD Capital	629,782	2,272,149	—	2,901,931	4.32%	4,598,068	4.5%
ACF II	419,855	1,514,766	—	1,934,621	2.88%	3,065,378	3.0%
Silverfern	262,409	946,728	—	1,209,137	1.80%	1,915,861	1.9%
Giscard d'Estaing 先生	257,813	—	117,187	375,000	0.56%	—	—
Wolfowski 先生	154,688	—	70,312	225,000	0.34%	—	—
合計	15,194,851	51,578,995	362,499	67,136,345	100%	102,415,337	100%



## 歷史、重組及企業架構

下表載列第三要約收購方完成私有化後 Club Med 的簡化股權結構：



附註：

- (1) Gaillon Management I及Gaillon Management II乃為實施管理層權益計劃而成立。有關管理層權益計劃的詳情，請參閱本招股章程本節「Club Med Holding的股東協議」及「附錄六－法定及一般資料－E.本公司及Club Med Holding的若干計劃－4. Club Med Holding的管理層權益計劃」一節。完成Club Med的私有化後，Fosun Luxembourg成為Gaillon Management I及Gaillon Management II的唯一股東。
- (2) 高級管理人員(即Giscard d'Estaing先生及Wolfovski先生)均有權分別行使Club Med Holding約0.56%及0.34%的投票權。
- (3) 小股東(即JD Capital、ACF II及Silverfern)均為獨立第三方，且有權分別行使Club Med Holding約4.32%、2.88%及1.80%的總投票權。
- (4) Fidelidade由復星國際間接持有。

### **Club Med 私有化及退市的原因**

Club Med 源自法國，始創於 1950 年，是世界知名的以家庭為中心的一價全包休閒度假服務供應商。為整合實現全球資源嫁接中國動力，同時拓展全球不斷發展的休閒旅遊市場，該要約收購旨在收購 Club Med 的控股權益，並進一步發展旅遊業務。

### **要約收購的資金**

私有化 Club Med 的總代價約為 916 百萬歐元，已於 2015 年 3 月 23 日全數支付。代價以結合金額約為 280 百萬歐元的債務融資（「債務融資」）及金額約為 641 百萬歐元的股本融資（「股本融資」）的方式撥資。

債務融資的金額為 280 百萬歐元，以貸款形式提供，按歐元銀行同業拆息 (EURIBOR)（或就任何計息期少於七天則按歐元隔晚指數平均利率）加每年息差 2.75% 至 5.5%（「息差」）計算利息，並以（其中包括）以下各項作為抵押：(i) 若干股份的質押及 (ii) Club Med Holding 若干附屬公司的若干應收款項及銀行賬戶的質押。於 2018 年 9 月 30 日，Club Med Invest 於債務融資下尚未償還貸款金額為 167 百萬歐元。

股權融資包括：

- (i) 就合共 8,267,380 股 Club Med 股份作出的總值約 203 百萬歐元的實物出資，相當於每股 24.60 歐元及每份 OCEANE 25.98 歐元的收市發售價。包括 (a) 郭廣昌先生持有的 1,351 股股份，(b) 復星地產持有的 3,582,677 股股份，(c) Fosun Luxembourg 持有的 4,682,352 股股份及 (d) Giscard d'Estaing 先生擁有的 983 股股份及 237 份 OCEANE；及
- (ii) 第三要約收購方以隨時可用現金作出約 433 百萬歐元的現金出資。

### **Club Med Holding 的股東協議及若干股東權益**

鑒於 Club Med 私有化及於 Club Med Holding 層面轉變股權權益，2015 年 2 月 18 日，復星國際、Fosun Luxembourg、Fidelidade、JD 投資者、ACF II、Silverfern、高級管理人員、Gaillon Management I、Gaillon Management II、Club Med Holding 及 Club Med Invest 等就 Club Med Holding 在 Club Med 私有化及從巴黎泛歐交易所撤銷上市而無意進行當前建議上市的特定背景下訂立股東協議，內容有關 Club Med Holding 訂明的股東權利及義務以及企業管治，有關協議分別於 2015 年 12 月 29 日及 2018 年 8 月 24 日進行進一步修訂。

根據股東協議，股東同意（其中包括）通過向 Gaillon Management I 發行 Club Med Holding 新股份來實施管理層權益計劃，Club Med Holding 及其附屬公司的若干董事或經

---

## 歷史、重組及企業架構

---

理可藉此認購 Club Med 股份，並同意 Fosun Luxembourg 可選擇以吸收合併方式與 Gaillon Management II 合併，或另行以轉讓 Fosun Luxembourg 全部資產及負債的方式解散 Gaillon Management II。有關管理層權益計劃的詳情，請參閱本招股章程附錄六「法定及一般資料－E. 本公司及 Club Med Holding 的若干計劃－4. Club Med Holding 的管理層權益計劃」一節。

截至最後實際可行日期，股東協議項下有若干特定股東權益，包括以下：

- ACF II 對 (i) 實施與 Club Med Holding 或 Club Med Invest (一方) 與復星國際及 Fosun Luxembourg 或其任何聯營實體 (如其中所定義) 或關聯方 (如其中所定義) (Club Med 除外) (另一方) 之間的任何交易或其他安排；(ii) 更改 Club Med Holding 組織章程細則 (如 (i) 或 (ii) 所述該等交易或安排對股東協議項下的 ACF II 權利及／或有效性、可執行性或其認沽期權項下權利 (包括行使該期權的價格) 產生不利影響)；及 (iii) 對 Club Med 及其附屬公司所開展業務的性質進行任何重大變更有否決權<sup>(1)</sup>
- ACF II 及 JD Capital 擁有若干流動權，而 Fosun Luxembourg、Club Med Holding 及 Club Med Invest 須提供合理協助，以尋求 ACF II 或 JD Capital 所持有 Club Med Holding 證券的流動性，方法是按照 ACF II 或 JD Capital 認為合適的價格以及條款及條件轉讓 ACF II 或 JD Capital 所持有 Club Med Holding 證券
- ACF II、JD Capital、Silverfern、高級管理人員及為 Club Med 集團的董事或經理的 Gaillon Management I 股東對 Fosun Luxembourg 有認沽期權，購買其於 Club Med Holding 或 Gaillon Management I 的全部或部分證券
- Club Med 管理人員及 Fosun Luxembourg 享有優先購買權，惟於以下情況下不適用：(i) Club Med Holding 的首次公開發售；或 (ii) 應 Fosun Luxembourg 要求而啟動出售 Club Med Holding 100% 證券的出售程序
- ACF II、JD Capital 及 Silverfern 有隨售權
- Fosun Luxembourg 有領售權
- 於特定情況下，Gaillon Management I 有權要求實施以下直接撤資：(i) 其股東持有的 Club Med Holding 有關證券，以代替 Gaillon Management I 轉讓其持有的 Club

---

附註：

- (1) 於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本公司概無對任何交易或安排行使否決權，且現時無意於上市後否決任何交易或安排。

---

## 歷史、重組及企業架構

---

Med Holding 證券；或 (ii) 於 Gaillon Management I 合併為 Club Med Holding 後，其股東可獲得的 Club Med Holding 證券，或就 Gaillon Management I 的有關證券向 Club Med Holding 作出的出資

- Fosun Luxembourg、ACF II、JD Capital、Silverfern、高級管理人員、Gaillon Management I 及持有 Club Med Holding 證券的董事或經理有反攤薄權利
- ACF II 及 Silverfern 有知情權及任命觀察員的權利

有關股東協議相關條款的詳情，請參閱本招股章程附錄六「法定及一般資料—D. Club Med Holding 的股東協議」。

### Club Med 在巴黎泛歐交易所上市期間的合規性

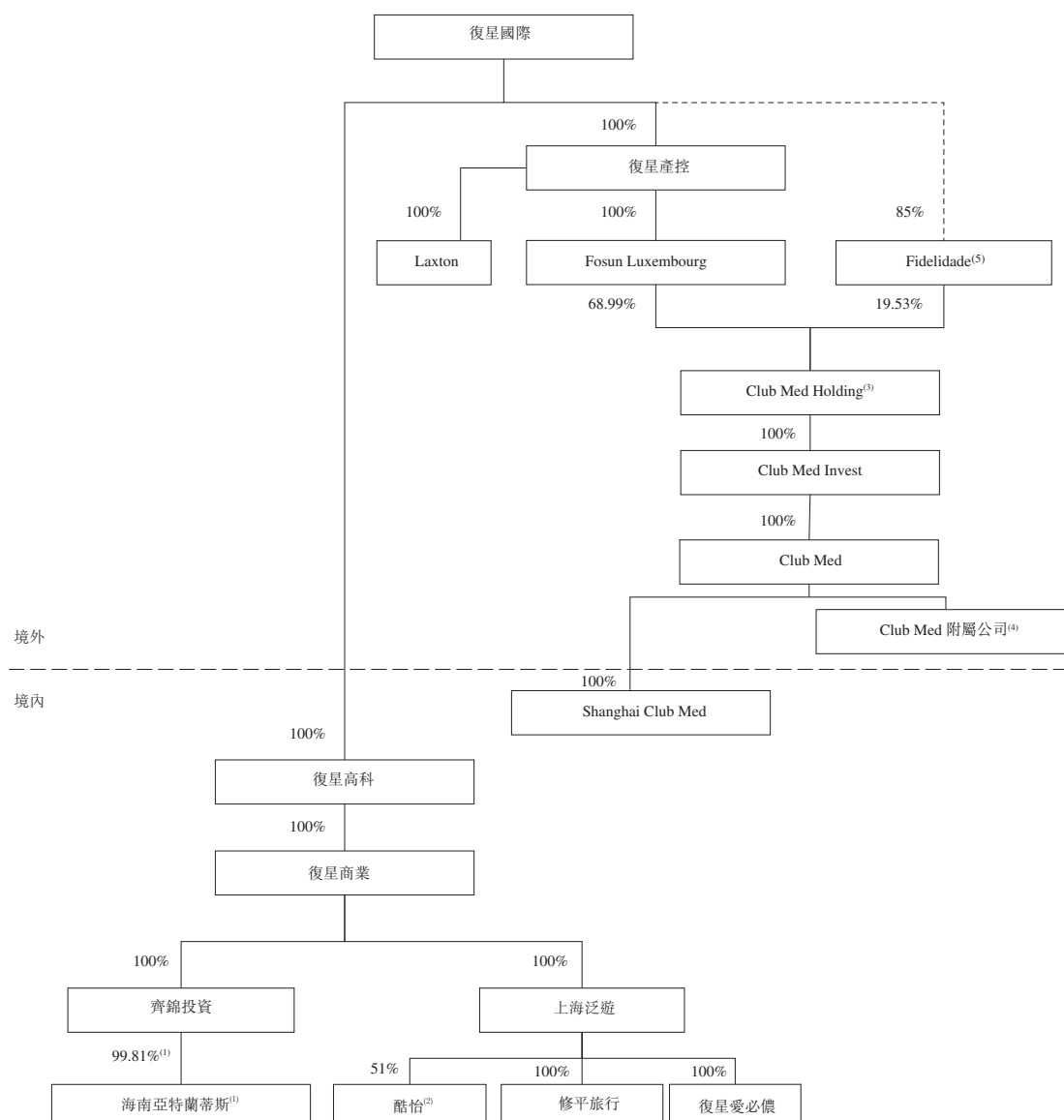
董事確認，就其所知及所信，Club Med 在巴黎泛歐交易所上市期間，(a) Club Med 已在所有重大方面遵守所有適用的法國證券法律及法規以及巴黎泛歐交易所上市規則；及 (b) 並無任何有關 Club Med 以往上市的事宜須提請聯交所或股東垂注。

### 重組

在籌備上市時，為梳理公司架構，我們自 2016 年至 2018 年間進行了重組，此舉整合了我們的業務及營運實體。重組可大致分為兩部分：(i) 境外重組，包括就本公司及中國境外的附屬公司所採取的措施；及 (ii) 境內重組，包括就我們在中國的附屬公司所採取的措施。

## 歷史、重組及企業架構

下圖載列緊接重組前組成本集團業務及／或實體的簡化股權架構。



### 附註：

- (1) 海南亞特蘭蒂斯的99.81%已發行股份由齊錦投資持有，而海南亞特蘭蒂斯餘下0.19%已發行股份由獨立第三方國開發基金有限公司持有。
- (2) 酷怡為聯合控制的實體，其餘下49%股權由Thomas Cook間接持有。截至最後實際可行日期，Thomas Cook為一家由本集團及餘下復星國際集團分別擁有約6.04%及7.23%的公司。
- (3) Club Med Holding的餘下股份(包括CM B類股份，CM C類股份及CM普通股)由JD Capital、ACF II、Silverfern、Gaillon Management I及高級管理人員擁有，彼等的股權詳情，請參閱本節「以要約收購方式收購Club Med－Club Med私有化及從巴黎泛歐交易所退市」。
- (4) 不包括Shanghai Club Med。
- (5) Fidelidade由復星國際間接持有。

### 境外重組

#### (i) 本公司註冊成立

2016年9月30日，本公司在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司初始法定股本為1,000,000美元，分為1,000,000,000股每股面值0.001美元的股份。

於註冊成立時，獨立首名認購人按每股0.001美元的面值獲配發及發行一股股份。同日，該獨立首名認購人按面值轉讓其一股股份予復星國際，而本公司按面值配發及發行額外999股股份予復星國際。該股份轉讓及配發完成後，復星國際持有1,000股股份，為本公司的唯一股東。

於2017年5月3日，本公司的法定股本通過(i)購回及註銷每股面值0.001美元的1,000股普通股；及(ii)以總代價540,191,026.31歐元(參考本集團收購Club Med Holding權益應付金額而釐定)向復星國際配發及發行每股面值0.001歐元的1,000股股份，將其法定股本由1,000,000美元變更為1,000,000歐元。

2017年12月29日，(i) 1,000股每股0.001歐元的股份已按代價人民幣26.7億元(按要求支付)配發及發行予復星國際；(ii)本公司的法定股本由1,000,000歐元(分拆為1,000,000,000股每股面值0.001歐元的股份)細分為1,000,000歐元(分拆為10,000,000,000股每股面值0.0001歐元的股份，導致全部已發行2,000股股份(細分為20,000股股份)；及(iii) 999,980,000股股份已按零現金代價配發及發行予復星國際。完成後，復星國際持有1,000,000,000股股份，為本公司的唯一股東。

2018年4月25日，本公司配發及發行一股股份予復星國際，總代價為173,499,641.80歐元，用以支付有關分別收購Club Med Holding已發行股份總額約19.53%及1.73%而應付復星國際的應付款項。有關詳情，請參閱本節「(iii)本集團收購Club Med Holding權益」。

同日，本公司配發及發行一股股份予復星國際，總代價為19,319,788.31港元，用以支付有關向復星產控收購維格約18.68%股權而應付復星國際的應付款項。有關詳情，請參閱本節「(iv)本集團收購維格及Thomas Cook的少數股東權益」。

本公司於2018年6月18日予Pacific Jovial以信託形式以代價72,759,933.05港元配發及發行為首次公開發售前股權計劃持有9,038,501股入賬列作繳足股份。於2018年7月4日，根據首次公開發售前股權計劃向14名計劃參與者配發及發行645,000股股份，認購價為每

---

## 歷史、重組及企業架構

---

股股份2.00歐元。有關首次公開發售前股權計劃的詳情，請參閱本招股章程附錄六「法定及一般資料—E.本公司及Club Med Holding的若干計劃—2.首次公開發售前股權計劃」。

### (ii) *FTG HK* 註冊成立

2016年10月3日，FTG HK在香港註冊成立，已發行股本總額為1港元。一股股份發行予一名獨立第三方，隨後於2016年10月19日轉讓予本公司。自此，FTG HK成為本公司的全資附屬公司。

### (iii) 本集團收購 *Club Med Holding* 權益

*向復星產控收購 Club Med Holding 已發行股份總額約 68.99%*

2017年3月1日，復星產控(於Club Med Holding持有約68.99%股權的Fosun Luxembourg當時的唯一股東)向復星國際轉讓其於Fosun Luxembourg的全部股權(包括9,939,991股CM普通股、36,377,244股CM B類股份及72,056,820份CM可換股債券)，總代價為161,517,224.61歐元，包含Fosun Luxembourg 3百萬歐元的已發行股本及股份溢價158,517,224.61歐元，已於同日結付。

同日，(i)復星國際(作為Fosun Luxembourg的唯一股東)向本公司出資Fosun Luxembourg 3百萬歐元的已發行股本，連同與該等股份相關的股份溢價158,517,224.61歐元，以及其所持應收Fosun Luxembourg款項，合共378,673,801.70歐元(統稱為「出資」)；然後(ii)本公司(作為Fosun Luxembourg的唯一股東)向FTG HK出資。出資於2017年6月7日完成。完成後，Fosun Luxembourg成為我們的全資附屬公司，本公司有權就此在Club Med Holding行使約68.99%的投票權。

*向JD Capital收購 Club Med Holding 已發行股份總額約 1.73%*

2018年2月5日，Fosun Luxembourg與JD Capital訂立股份購買協議，據此，Fosun Luxembourg收購JD Capital 251,913股CM普通股、908,860股CM B類股份及1,839,227份CM可換股債券，佔Club Med Holding已發行股份總額約1.73%，總代價為14,093,144.80歐元。該代價乃根據雙方協定的公平市值釐定並參考收入債項水平及估值倍數等因素，並由復星國際代表Fosun Luxembourg於2018年2月9日支付。應付復星國際的應計款項已於2018年4月25日透過向復星國際配發一股股份而結付。

---

## 歷史、重組及企業架構

---

完成上述股份轉讓後，JD Capital持有Club Med Holding已發行股份總額約2.59%，而本公司則通過Fosun Luxembourg持有Club Med Holding已發行股份總額約70.70%。

### *向Fidelidade收購Club Med Holding已發行股份總額約19.53%*

2018年4月24日，復星產控與Fidelidade訂立買賣協議，據此，復星產控收購Fidelidade 2,846,063股CM普通股、10,268,108股CM B類股份及20,779,210份CM可換股債券，佔Club Med Holding已發行股份總額約19.53%，總代價為159,406,497歐元（該代價乃根據雙方約定的公平估值釐定並參考收入債項水平及估值倍數等因素）。為支付該代價，復星產控(i)轉讓其於一間投資控股公司的全部股權，其貨幣價值為113,822,820歐元，乃根據其於Folli Follie的10%股權（即其僅有的重大資產）的估值採用2018年4月23日的每股收市價計算，及(ii)以現金向Fidelidade支付45,583,677歐元。該等代價已於2018年4月24日悉數結付。

2018年5月11日，復星產控根據雙方訂立的買賣協議出售並轉讓Club Med Holding的相同證券（佔Club Med Holding已發行股份總額約19.53%）予Fosun Luxembourg，代價為159,406,497歐元，由復星國際代表Fosun Luxembourg支付。應付復星國際的應計款項隨後於2018年4月25日通過向復星國際配發一股股份而結付。

完成後，本公司透過Fosun Luxembourg持有13,037,967股CM普通股、47,554,212股CM B類股份及94,675,257份CM可換股債券，佔Club Med Holding股權總額約90.25%。

### **(iv) 本集團收購維格及Thomas Cook少數股東權益**

#### *向復星產控收購Laxton 100%股權*

Laxton（作為復星國際的投資工具）持有維格18.68%股權，維格是一家生產及銷售糕點、鳳梨酥及糖果等旅遊紀念品的公司。

2018年4月24日，復星產控（作為Laxton的唯一股東）與FTG HK訂立買賣協議，據此，復星產控同意出售，而FTG HK同意購買Laxton一股股份，佔Laxton 100%股權，代價為1港元（已於同日結付），而Laxton欠付直接控股公司的流動負債餘額合共19,319,787.31港元，隨後於2018年4月25日通過向復星國際配發一股股份而結付。完成後，Laxton成為我們的全資附屬公司，繼而持有維格18.68%股權。



---

## 歷史、重組及企業架構

---

### 向復星國際收購 Thomas Cook 約 5.37% 股權

2018年6月29日，FTG HK向復星國際收購 Thomas Cook 82,546,172股普通股，佔 Thomas Cook 約 5.37% 股權，對價為 89,562,597 英鎊，該對價乃根據 2018 年 6 月 25 日的收市價釐定並透過本公司與復星國際的公司間結餘結付。有關收購 Thomas Cook 權益的詳情，請參閱本招股章程「與控股股東的關係－業務劃分－於旅遊相關業務的現有權益」一節。

### 境內重組

#### (v) 向復星商業收購上海泛遊全部股權

2017年2月28日，復星商業與上海復星旅遊發展簽訂股份轉讓協議，復星商業同意將其於上海泛遊的全部股權轉讓予上海復星旅遊發展，對價為人民幣 31,017,100 元，乃根據上海泛遊截至 2016 年 7 月 31 日的獨立估值報告釐定，並於 2018 年 5 月 11 日悉數結付。完成後，上海泛遊成為我們的全資附屬公司。

#### (vi) 向復星商業收購齊錦投資全部股權

2017年2月28日，上海復星旅遊發展與復星商業訂立股權轉讓協議，據此，復星商業同意將其於齊錦投資的全部股權轉讓予上海復星旅遊發展，對價為人民幣 2,636,787,400 元，乃經訂約方參考截至 2016 年 7 月 31 日的齊錦投資獨立估值報告後，按公平原則磋商後釐定。2017年4月1日，齊錦投資完成工商登記變更手續。2018年5月4日，上海復星旅遊發展與復星商業訂立補充協議，據此，該協議的訂約方確認，儘管代價並未全數結清，該項交易已於協議日期完成。經計及(i)訂約方之間訂立的補充協議，確認根據股權轉讓協議就齊錦投資的全部股權完成股權轉讓的條件已獲達成或在訂約雙方的同意下獲豁免，上述股權轉讓交易已完成；(ii)上海復星旅遊發展現時持有齊錦投資的全部股權，且根據適用法律及組織章程細則有權享有股東權利及承擔股東責任；及(iii)復星商業不得就齊錦投資的全部股權作出任何申索，我們的中國法律顧問認為(i)已達成或豁免完成齊錦投資全部股權的股權轉讓交易的條件，且已合法完成有關齊錦投資全部股權的股權轉讓；及(ii)已取得有關股權轉讓的所有相關及必要監管批文、同意及許可。截至最後實際可行日期，未付代價約為人民幣 303 百萬元，構成境內應付款項的一部分。詳情請參閱本招股章程「與控股股東的關係－財務獨立性－境內應付款項及境外應收款項」。

---

## 歷史、重組及企業架構

---

完成後，本公司通過擁有海南亞特蘭蒂斯的99.81%已發行股份，從而間接擁有齊錦投資的所有股權。

*(vii) 向獨立第三方收購麗江德潤全部股權*

2017年7月3日及2017年11月29日，齊錦投資向海納宏源投資有限公司(獨立第三方)分別收購麗江德潤67%及33%股權，對價分別為人民幣321.6百萬元及人民幣158.4百萬元。該等對價乃參考麗江德潤截至2015年12月31日的資產淨值及其主要資產的公平市值後經公平磋商後釐定，並已分別於2017年8月10日及2017年12月20日悉數結付。完成後，麗江德潤成為我們的全資附屬公司。

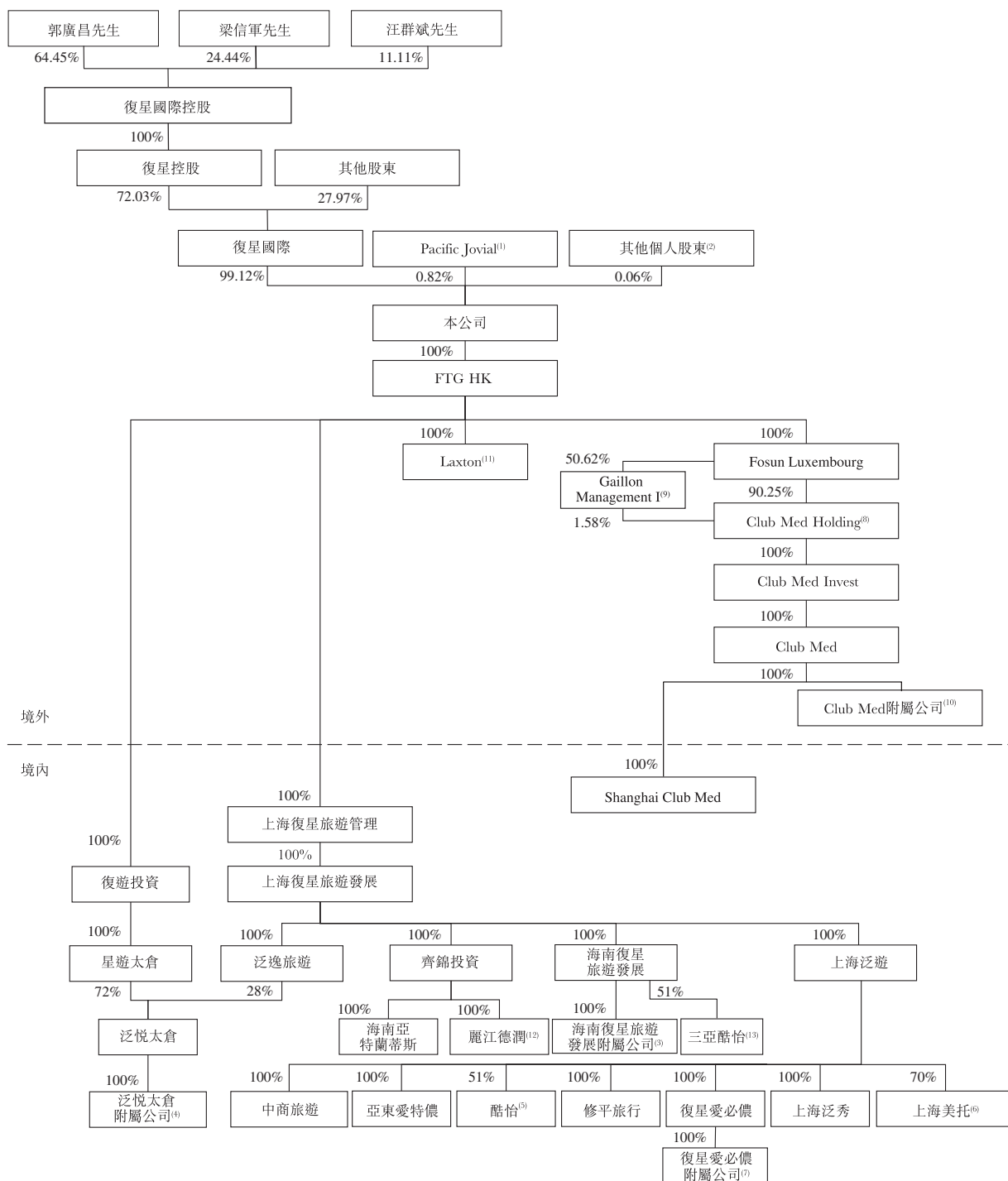
*(viii) 向一名獨立第三方收購海南亞特蘭蒂斯已發行股份總額的約0.19%*

2018年8月1日，齊錦投資以人民幣15,156,500元的對價向獨立第三方國開發基金有限公司收購海南亞特蘭蒂斯已發行股份總額約0.19%。該對價乃參考國開發基金有限公司的初始投資金額釐定，且已於2018年7月30日全數支付。完成後，海南亞特蘭蒂斯成為我們的間接全資附屬公司。

## 歷史、重組及企業架構

### 緊隨重組後及全球發售完成前的公司結構

下圖載列緊隨重組後及全球發售完成前本集團的股權架構。



---

## 歷史、重組及企業架構

---

附註：

- (1) Pacific Jovial由67名身為首次公開發售前股權計劃參與者的個人持有。一名參與者於登記前離開本集團，因此其配額被沒收及不予登記。67名個人中有六名於全球發售前離開本集團，故彼等應佔Pacific Jovial所持股份已註銷。
- (2) 本公司的該等股權根據首次公開發售前股權計劃由(1) Giscard d'Estaing先生(我們的執行董事、副首席執行官以及Club Med總裁)及Xavier Mufraggi先生(Club Med Sales董事長)合計持有0.01%，彼等各自為本公司的關連人士；及(2)我們附屬公司的僱員或顧問Wolfovski先生、Sylvie Brisson、Sylvain Rabuel、Grégory Lanter、Emmanuelle Leiger ép Vaudoyer、Anne Browaeys、Gino Andreetta、Xavier Desaulles、Janyck Daudet、Patrick Calvet、Dai Xiaolan及Alain Kok(視情況而定)合計持有0.05%，彼等各自為獨立第三方。有關詳情，請參閱本招股章程附錄六「法定及一般資料—E.本公司及Club Med Holding的若干計劃—2.首次公開發售前股權計劃」。
- (3) 於最後實際可行日期海南復星旅遊發展的附屬公司包括以下全資附屬公司：
  - (a) 海南愛必儂物業管理有限公司
  - (b) 海南愛必儂度假公寓管理有限公司
  - (c) 三亞泛秀演藝有限公司
- (4) 於最後實際可行日期，泛悅太倉的附屬公司包括以下全資附屬公司：
  - (a) 泛雪(太倉)旅遊有限公司
  - (b) 泛洲(太倉)酒店有限公司
  - (c) 泛浩(太倉)旅遊文化有限公司
  - (d) 泛歐(太倉)旅遊有限公司
  - (e) 悅雪(太倉)旅遊文化開發有限公司
  - (f) 悅洲(太倉)旅遊文化開發有限公司
  - (g) 悅浩(太倉)旅遊文化開發有限公司
  - (h) 悅歐(太倉)旅遊文化開發有限公司
- (5) 酷怡為聯合控制的實體，其餘下49%股權由Thomas Cook間接持有，為獨立第三方。截至最後實際可行日期，本集團及餘下復星國際集團分別擁有Thomas Cook約6.04%及7.23%股權。
- (6) 上海美托的餘下30%股權由獨立第三方Mattel持有。
- (7) 截至最後實際可行日期，復星愛必儂的附屬公司包括以下全資附屬公司：
  - (a) 上海復星建築規劃設計有限公司
  - (b) 上海復星愛必儂物業管理有限公司
  - (c) 上海復星愛必儂旅行社有限公司
  - (d) 上海復星愛必儂旅遊管理有限公司
  - (e) 上海復星愛必儂酒店和度假村管理有限公司
- (8) Club Med Holding的餘下股權由(i) JD Capital擁有2.59%、ACF II擁有2.88%，及Silverfern擁有1.80%，三者均為獨立第三方；及(ii)我們的執行董事、副董事長、副首席執行官、Club Med總裁及Club Med Holding董事以及本公司的關連人士Giscard d'Estaing先生擁有0.56%，及Club Med副首席執行官兼首席財務官Wolfovski先生擁有0.34%。

## 歷史、重組及企業架構

(9) Gaillon Management I的餘下股權由(i) Club Med Sales的主席Xavier Mufraggi先生擁有約1.65%，及Club Med Sales的副主席Blandine Roussel先生擁有0.23%，兩者均為本公司的關連人士；及(ii)我們附屬公司的其他85名僱員及董事擁有47.50%，彼等均為獨立第三方。

(10) 截至最後實際可行日期，Club Med有80間附屬公司，包括72間全資附屬公司及八間非全資附屬公司。其他第三方於Club Med非全資附屬公司的股權詳情載列如下：

編號	Club Med 非全資附屬公司的名稱	本集團 持有權益	其他股東的身份及持股百分比		
1.	Société Villages Hôtels des Caraïbes - SVHC	53.91%	Caisse des Dépôts et Consignations	10,717股 (45.98%)	獨立第三方
			Maisons Ambaud & Frères	8股(0%)	獨立第三方
			Avril Juste	7股(0%)	獨立第三方
2.	Société Polynésienne des Villages de Vacances	99.998%	Jean Combard	2股(0.002%)	獨立第三方
3.	Itaparica SA Empreendimentos Turísticos	51.6%	Brasil Warrant Administração de Bens e Empresas Ltda.	45.75%	獨立第三方
			Instituto Unibanco	1.86%	獨立第三方
			Itaú Seguros SA	0.12%	獨立第三方
			Banco Itaú SA	0.33%	獨立第三方
			UBB Prev	0.34%	獨立第三方
4.	Société Martiniquaise des Villages de Vacances	10%	Ingrid	90%	獨立第三方
5.	Holiday Villages Thailand Ltd	49%	GMR Company Ltd	51%	獨立第三方
6.	Recreational Villages sdn bhd	21%	Azizah Binti Kassim	79%	獨立第三方
7.	Club Med Bazic Tunisie SARL	99%	Dark El Nour NOUIRA	1%	獨立第三方
8.	Club Méditerranée Voyage SARL	49%	Dark El Nour NOUIRA	51%	獨立第三方

(11) Laxton為本公司投資維格時使用的實體。

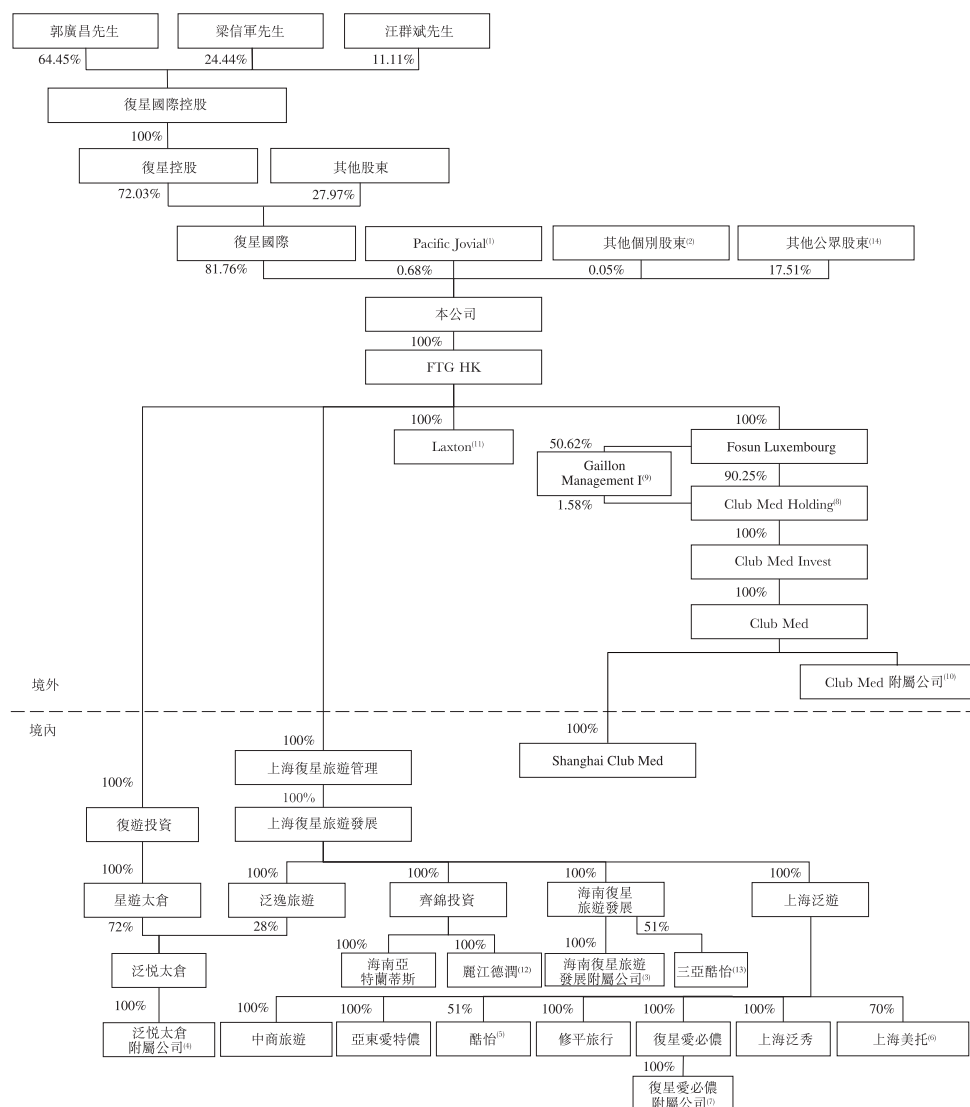
(12) 豫園根據齊錦投資與豫園於2017年11月20日訂立的股權託管協議獲授麗江德潤的股東權利。有關股權託管協議的詳情，請參閱「與控股股東的關係－業務劃分－旅遊相關業務的現有權益」及「關連交易－獲全面豁免的持續關連交易－5. 股權託管協議」。

(13) 酷怡國際旅行社(三亞)有限公司(「三亞酷怡」)為一家共同控制的實體，由獨立第三方Thomas Cook間接持有三亞酷怡餘下49%股權。

## 歷史、重組及企業架構

### 緊隨全球發售後的企業架構

下圖載列於緊隨全球發售後本集團的股權架構(假設超額配股權並無獲行使且概無根據首次公開發售前股份期權計劃及首次公開發售前無償股份獎勵計劃發行股份)。



附註：請參閱前頁的附註，惟以下項目除外：

- (2) 本公司的該等股權根據首次公開發售前股權計劃由(1) Giscard d'Estaing先生(我們的執行董事、副首席執行官以及Club Med總裁)及Xavier Mufraggi先生(Club Med Sales董事長)合計持有0.01%，彼等各自為本公司的關連人士；及(2)我們附屬公司的僱員或顧問Wolfovski先生、Sylvie Brisson、Sylvain Rabuel、Grégory Lanter、Emmanuelle Leiger ép Vaudoier、Anne Browaey、Gino Andretta、Xavier Desaulles、Janyck Daudet、Patrick Calvet、Dai Xiaolan及Alain Kok(視情況而定)合計持有0.04%，彼等各自為獨立第三方。有關詳情，請參閱本招股章程附錄六「法定及一般資料—E.本公司及Club Med Holding的若干計劃—2.首次公開發售前股權計劃」。
- (14) 該百分比17.51%乃假設並無核心關連人士將根據優先發售認購預留股份。有關詳情，請參閱本招股章程「豁免嚴格遵守上市規則—有關公眾持股量規定的豁免」。

### 往績記錄期後的收購事項

#### 收購 Thomas Cook 的少數股東權益

考慮到 Thomas Cook 的增長潛力以及其對我們業務的戰略價值，本公司於 2018 年 7 月 12 日、8 月 7 日、8 日、9 日、10 日、13 日、14 日及 15 日以合計約 8,860,548 英鎊（相當於約 89,365,083 港元）的總代價在公開市場進一步收購 Thomas Cook 的合共 10,230,611 股普通股（約佔 Thomas Cook 已發行普通股的 0.67%），該代價乃根據收購時倫敦證券交易所二級市場報價的每股價格釐定並於同日以現金全數支付。據董事所知、所悉及所信，交易對方為獨立第三方。

世界上領先的旅遊集團之一 Thomas Cook 是我們的戰略夥伴。根據 Thomas Cook 的 2017 年年報，其截至 2017 年 9 月 30 日的總資產約為 6,615 百萬英鎊，其截至 2017 年 9 月 30 日止財政年度的收入約為 9,007 百萬英鎊，截至 2017 年 9 月 30 日止財政年度的歸屬於母公司權益持有人的收益約為 143 百萬英鎊。有關詳情，請參閱本招股章程附錄三「Thomas Cook 若干財務資料摘錄」。截至 2017 年 9 月 30 日止年度，歸因於 Thomas Cook 的 0.67% 權益的除稅及非經常項目前淨溢利及除稅及非經常項目後淨溢利分別為約 308,200 英鎊及約 80,400 英鎊。截至 2016 年 9 月 30 日止年度，歸因於 Thomas Cook 的 0.67% 權益的除稅及非經常項目前淨溢利及除稅及非經常項目後淨溢利分別約為 227,800 英鎊及 6,700 英鎊。

#### 收購維格的少數股東權益

2018 年 7 月 3 日，孫國華先生及蕭詩錦女士（兩者均為維格的控股股東及獨立第三方）與 Laxton 訂立股份轉讓協議，據此孫國華先生及蕭詩錦女士同意向 Laxton 轉讓合眾力股份有限公司（「合眾力」）的全部權益。合眾力是一家在台灣成立的公司，其僅有的重大資產為維格的 1,303,628 股股份（約佔維格已發行股份的 7.73%），其股份於證券櫃檯買賣中心登記為新興股票（股票代號：2733）。應以現金支付的總代價為 27,610,841 新台幣（相當於約 7,066,114 港元），將以本公司內部資源支付，並按維格股份於二級市場所報收市價釐定。截至最後實際可行日期，該交易正由台灣經濟事務部審閱。總代價將於上述監管機構審核通過後結算。

維格是台灣領先的糕點公司，生產及銷售糕點、鳳梨酥和糖果等旅遊伴手禮。鑒於維格的業務性質，處於領先地位，本公司認為維格對我們的業務而言有發展潛力及戰略價值。根據維格年報，截至 2017 年 12 月 31 日其總資產約為 980 百萬新台幣，其截至 2017 年 12 月 31 日止財政年度的總收益約為 700 百萬新台幣及截至 2017 年 12 月 31 日止財政年度

---

## 歷史、重組及企業架構

---

的純利總額約為4.5百萬新台幣。截至2017年12月31日止年度，歸因於維格的7.73%權益的除稅及非經常項目前淨溢利及除稅及非經常項目後淨溢利分別約為463,955新台幣及351,870新台幣。截至2016年12月31日止年度，歸因於維格的7.73%權益的除稅及非經常項目前淨溢利及除稅及非經常項目後淨溢利分別約為7,629,278新台幣及6,317,497新台幣。

董事認為往績記錄期後收購事項的條款屬公平合理，且符合股東的整體利益。

我們已向聯交所申請且香港聯交所已同意我們豁免嚴格遵守上市規則第4.04(2)及4.04(4)條有關往績記錄期後收購事項的規定及第4.28條有關收購Thomas Cook已發行普通股的規定。有關詳情，請見本招股章程「豁免嚴格遵守上市規則－往績記錄期後已收購／將予收購的業務」。

### 本集團從復星國際分拆

復星國際相信，本集團從復星國際分拆及獨立上市將更好地定位餘下復星國際集團及本集團在各自業務中的增長，並為各自集團帶來利益。

分拆將為投資者提供本公司獨立市場估值的明確指標，這可能會提升復星國際的整體價值。通過分拆，本集團有望加強全球品牌及業務發展，提升營運及財務透明度以及資源分配效率，並利用其擴大的資本基礎及其透過香港股權資本市場籌集額外資金的能力進一步加快其發展。本集團的收益及利潤將繼續在分拆後的復星國際財務報表內合併計算，這將有利於復星國際的整體財務業績。此外，分拆將進一步鞏固復星國際的核心競爭力。最後，分拆將為公司創造一個新的投資者基礎，因為其將能夠吸引那些正在特意尋求旅遊業投資的新投資者。

由於我們是復星國際的附屬公司，根據上市規則第15項應用指引，有關分拆的規定適用於分拆。復星國際已向聯交所提交分拆建議，而聯交所已確認復星國際可進行分拆的建議。

根據上市規則第15項應用指引的規定，復星國際將通過以優先發售方式向合資格復星國際股東提供股份的保證配額，充分考慮復星國際股東的權益。有關優先發售的詳情載於本招股章程「全球發售的架構－優先發售」一節。



### 中國監管規定

我們的中國法律顧問已確認，上述中國附屬公司的所有股權轉讓以及境內重組均已遵照適用的中國法律及法規進行，依法完成及結算，在重大方面取得所有相關及必要的監管批文、同意書及許可證(如有)。

### 併購規定

根據商務部、國資委、國家稅務總局、中國證監會、國家工商行政管理總局及國家外匯管理局於2006年8月8日聯合發佈、自2008年9月8日起生效及於2009年6月22日修訂的併購規定，境內公司、企業或自然人擬以其合法成立或控制的境外公司名義收購與其有關聯關係的境內公司，使其成為外商投資企業，該項收購應經由商務部審批；而倘境內公司或自然人透過境外特殊目的公司持有境內公司股權，該特殊目的公司的任何境外上市應經由中國證監會批准。

誠如中國法律顧問告知，由於(1)中國證監會目前並無發佈任何明確規則或詮釋，說明全球發售類似的發售是否須中國證監會批准；及(2)我們的中國附屬公司並非根據併購規定所訂明之外國投資者通過收購內資企業所獲得，故全球發售毋須中國證監會或商務部事先批准。

### 國家外匯管理局登記

根據國家外匯管理局於2014年7月4日發佈的國家外匯管理局第37號通知，倘中國個人居民以其合法持有的境內及境外資產或權益向境外特殊目的公司進行投資，則須向國家外匯管理局地方分支註冊其投資。國家外匯管理局第37號通知亦規定中國個人居民於其境外特殊目的公司發生重大事項(如更改基本資料，包括中國居民、姓名及營運期間以及資本增加或削減、股份轉讓或交換、合併或分拆)時遞交變動申請以供登記。

根據國家外匯管理局所發佈並於2015年6月1日生效的《關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知》(「**國家外匯管理局第13號通知**」)，接受國家外匯管理局登記的權力已自國家外匯管理局地方分支下放予本地實體的資產或權益所在的地方銀行。

誠如中國法律顧問告知，參與我們首次公開發售前股權計劃的全部57名中國公民在外匯登記方面均已遵守國家外匯管理局第37號通知及其他適用中國法律。此外，四名復星國際中國創始人已各自於復星國際於2007年在主板上市時根據國家外匯管理局第75號通知(即當時適用的國家外匯管理局規定)完成登記。

### 我們的使命

我們的願景是讓全球家庭更快樂。我們的使命是將「FOLIDAY」打造為一個廣泛認可的理念，讓其成為高端、量身定制、以家庭為中心的休閒度假旅遊體驗的代名詞。我們主張的「快樂每一天」(Everyday is Foliday)的生活方式，旨在將日益多樣化的旅遊和休閒概念融入日常生活當中。

### 概覽

據弗若斯特沙利文的資料顯示，按2017年收入計，我們是聚焦休閒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。作為專注為家庭提供開創性休閒度假旅遊解決方案的翹楚，我們致力於順應行業走勢，滿足客戶不斷變化的需求。我們主張「快樂每一天」(Everyday is Foliday)的生活方式，將旅遊和休閒的概念融入日常生活當中。我們的FOLIDAY全球生態系統涵蓋廣泛的旅遊和休閒相關服務，為客戶提供量身定制的一站式解決方案。我們擁有一系列世界知名品牌或與該等品牌建立戰略合作，包括Club Med、亞特蘭蒂斯和Thomas Cook，並以我們豐富的旅遊資源及我們認為具有稀缺價值的各種旅遊目的地而自豪。本公司的主要業務活動為：

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

Club Med總部設於法國，始創於1950年，是世界知名的以家庭為中心的一價全包休閒度假服務供應商。本公司於2015年2月收購Club Med，後者已成為FOLIDAY生態系統不可或缺的部分。據弗若斯特沙利文的資料顯示，Club Med是為家庭提供高端一價全包休閒度假服務的先驅。按度假村數目計，於2017年，Club Med是歐洲最大型的滑雪度假村供應商。多年來，Club Med在全球各地建立了多元化的度假村組合，如法國的阿爾卑斯山、墨西哥的坎昆、印尼的巴厘島及中國的桂林。截至2018年6月30日，Club Med於超過40個國家和地區開展業務，並於超過26個國家和地區擁有度假村。在近70年的歷程中，我們認為Club Med已成為旅遊業界的標誌性象徵，並已於法國及全球大部分地區成為家喻戶曉的品牌。Club Med文化擁有獨特之處，例如友好而訓練有素的組織者(稱為「gentils organisateurs」，或G.O)；其對於家庭(尤其是兒童)的專注及廣泛的體育、休閒和娛樂活動，令其一直廣受青睞。Club Med許多度假村亦提供會議會展設施。

---

## 業 務

---

因應行業發展趨勢，Club Med專注於三項主要舉措：(i) 增強其高端及優質的產品供應；(ii) 深化其全球擴張並保留其法國基因；及(iii) 透過「快樂數字化」的概念，於運營中進一步全面實施數字化計劃，以改善客戶體驗及提供便捷和無縫結合的技術。此外，Club Med於2018年推出Club Med Joyview，瞄準快速增長的中國市場，向中國客戶提供機會體驗距市區2至3小時車程的度假村服務。

截至最後實際可行日期，我們擁有旅遊目的地三亞亞特蘭蒂斯，且麗江及太倉的旅遊目的地項目亦已開始設計。我們的旅遊目的地選址於熱門的自然或文化環境，例如，(i) 海南省的三亞市，即三亞亞特蘭蒂斯所在人氣極高的熱帶島嶼；(ii) 麗江，即麗江項目所在地，擁有享負盛名的歷史古鎮及玉龍雪山；及(iii) 太倉市，即太倉項目所在地，該城市地處長江三角洲，以其豐富的文化遺產及精緻的美食而聞名遐邇，並且鄰近人均國內生產總值較高的上海和中國東部其他城市。三亞亞特蘭蒂斯不僅包括高級住宿，還包括天然海水水族館、水世界、優質餐飲以及5,000平方米會議會展設施(其亦開放予不享用我們住宿服務的客戶)。我們認為三亞亞特蘭蒂斯有望受益於中央政府推動海南省的政策，除其他預期的監管變動外，海南省已獲指定為自由貿易試驗區。據弗若斯特沙利文的資料顯示，於2018年6月30日按每日平均房價每間房人民幣1,000元以上的客房數量計，我們運營的Club Med三亞度假村及三亞亞特蘭蒂斯使我們成為三亞最大的高端度假村供應商。此外，我們亦透過愛必農品牌，為中國其他旅遊目的地業主或特許權持有人提供設計、技術、運營及管理服務。

我們基於度假場景的服務及解決方案補充我們的度假村和旅遊目的地業務：

- 我們在旅遊及休閒場所提供娛樂、旅遊及文化相關服務。最近我們的產品包括於2018年2月1日至5月1日在三亞推廣的太陽馬戲表演；及於2018年2月在三亞亞特蘭蒂斯開業的針對兒童學習和遊戲互動的迷你營。隨著我們適應市場的新趨勢，我們預期將在度假村和旅遊目的地引入更多娛樂和文化相關的服務和解決方案。
- 我們已建立FOLIDAY生活平台，專注於家庭的旅遊和休閒解決方案。除Club Med在40多個國家和地區開展業務的直銷渠道外，我們亦提供以家庭為中心的旅遊和休閒相關的方案，包括提供入境和出境旅遊、個性化度假套餐、酒店和度假套餐、演出門票以及主要通過我們專有的旅遊服務公司復遊旅行以及與Thomas Cook於中國合資成立的酷怡所提供的交通服務。

通過將不同的旅遊及休閒解決方案整合到一個平台，我們已建立並致力於不斷補充我們的客戶到智造者(「C2M」)全球生態系統，讓我們生態系統中的各個參與者在統一的復遊會會員計劃下能夠積極地互動，相互分享並共享資源，探索交叉銷售機會並增強協同效

## 業 務

應，從而使生態系統能夠吸引更多參與者，提供更好的客戶體驗並獲得更大的市場份額。例如，為豐富客戶體驗，我們根據對客戶需求及品味的理解及分析在三亞亞特蘭蒂斯及 Club Med 三亞度假村提供包含住宿的定製三亞度假套餐。我們位於三亞亞特蘭蒂斯的迷你營俱樂部向三亞亞特蘭蒂斯的家庭客戶提供各式各樣量身訂做的活動。我們的泛秀業務正在籌備於三亞亞特蘭蒂斯海豚灣劇場舉辦表演，而我們的麗江項目預期將具備綜合旅遊及休閒特色，包括一個全新的 Club Med 度假村。此外，「復遊會」會員資格是將復星國際有叻客戶忠誠度計劃（「有叻」）整合在一起，從而提供在整合客戶群內交叉銷售產品和服務的機會。我們亦與其他公司合作以接觸到具領導地位的全球品牌，我們相信能藉此舉進一步提高我們的聲譽，並促使我們接觸到更廣泛的客戶群以及擴展我們的產品組合及服務。

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

我們是復星國際的附屬公司。復星國際經營三個核心生態系統：健康、快樂、富足。本集團構成快樂生態系統的旅遊和休閒部門。透過上市，我們將從復星國際分拆出來。請參閱「歷史、重組與企業架構」和「與控股股東的關係」。

下表載列於往績記錄期按業務分部劃分的收入。

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

附註：

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

---

## 業 務

---

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

### 我們的優勢

我們相信，以下競爭優勢將有助於我們取得成功和把握未來的增長機會：

**就收入而言，我們是全球最大的休閒旅遊度假村集團，並擁有提供優質旅遊及休閒解決方案的悠久歷史**

據弗若斯特沙利文的資料顯示，按2017年收入計，我們是全球最大的休閒旅遊度假村集團。Club Med是提供高端、友好及多元文化的一價全包度假體驗的全球領導者。幾十年來，Club Med一直是行業新概念的先驅，以應對不斷變化的人口結構特徵和客戶偏好。Club Med文化擁有獨特之處，例如友好而訓練有素的組織者（稱為「gentils organisateurs」，或G.O）；其對於家庭（尤其是兒童）的專注及廣泛的體育、休閒和娛樂活動，令其一直廣受青睞並將我們與同行區分開來。截至2018年6月30日，我們經營著69個休閒度假村，涵蓋26個國家和地區，包括於歐非中東42個度假村、美洲12個度假村及亞太地區15個度假村，業務遍及全球40多個國家和地區，擁有廣泛的熱門旅遊目的地和地點，提供獨特和田園詩般的景觀。截至2017年12月31日止年度，Club Med錄得收入49.3%的客戶來自歐非中東，22.3%的客戶來自美洲及28.4%的客戶來自亞太地區。我們在全球範圍內擁有廣泛的度假村網絡，這些網絡不易複製，並為其他競爭對手設置高進入門檻。因此，我們相信我們將受惠於客戶的多樣性和各種具吸引力的產品，這亦減輕因季節性對我們產生的影響。

我們的旅遊目的地三亞亞特蘭蒂斯為世界上僅有的兩個亞特蘭蒂斯項目中的一個。其於2018年2月試營業，並於2018年4月正式開幕。三亞亞特蘭蒂斯不僅包括高級住宿，還包括天然海水水族館、水世界、優質餐飲以及5,000平方米會議會展設施（其亦開放予不享用我們住宿服務的客戶）。我們認為三亞亞特蘭蒂斯有望受益於中央政府推動海南省的政策，除其他預期的監管變動外，海南省已獲指定為自由貿易試驗區。據弗若斯特沙利文的資料顯示，於2018年6月30日按每日平均房價超過人民幣1,000元的客房數量計，我們運營Club Med三亞度假村及三亞亞特蘭蒂斯，使我們成為三亞最大的高端度假村供應商。於2018年，截至5月31日、6月30日及7月31日止月份，三亞亞特蘭蒂斯住宿設施的入住率分別為41.5%、66.4%及79.3%。

**我們致力於擁有廣泛的產品供應和解決方案，融合全球知名品牌，全力打造一體化生態系統**

據弗若斯特沙利文的資料顯示，家庭已成為休閒旅遊行業中規模最大、增長最快的客戶群。作為提供以家庭為中心的旅遊和休閒概念及服務的先驅，我們相信我們已準備就

---

## 業 務

---

緒，通過靈活結合我們的各種產品有能力把握客戶對便利及以家庭為導向的旅遊和休閒活動需求的增長。通過集成一系列不同品牌、產品及解決方案的FOLIDAY生態系統，我們從全球旅遊及休閒行業的其他競爭者中脫穎而出，包括：

- 我們的Club Med品牌；
- 我們與其他眾多世界知名品牌的合作夥伴關係及戰略聯盟；及
- 我們量身定制的平台和解決方案，提供多個接觸點，使得我們在客戶度假體驗的整個生命週期內與客戶互動。

我們與其他領先的全球品牌合作，以補充我們的自有品牌組合。我們與Thomas Cook（世界領先的旅遊集團之一）的戰略合作夥伴關係已取得顯著效益，尤其是我們在歐洲及中國的業務已取得顯著效益，此乃我們通過與Thomas Cook在中國成立的合資企業酷怡，提供優質旅遊產品。我們與世界知名的豪華物業管理公司及三亞亞特蘭蒂斯的管理者Kerzner合作。我們通過與全球領先的促進兒童學習發展公司的領導者Mattel合作，經營兒童玩學俱樂部迷你營。太陽馬戲（世界上最大的劇院製作人之一）已於三亞及若干Club Med度假村開展演出。我們相信，我們自有品牌的組合及我們獲得該等合作品牌可提升我們的解決方案及產品的價值，並加強我們的FOLIDAY生態系統。

度假村和旅遊目的地，以及我們基於度假場景的服務及解決方案，通過共享資源和交叉銷售，在FOLIDAY生態系統中相互合作，從而產生進一步的協同效應。我們相信，這種互動可增加參與者在我們生態系統的變現機會，並增強我們提供各種量身定製產品的能力。因此，我們相信通過吸引更多參與者進入生態系統，擴展我們的服務產品和提供更佳的客戶體驗，可為長期發展創造良性循環，這種種體驗將提高客戶忠誠度，從而讓我們在系統中獲得並維持更多客戶，吸引更多參與者並鞏固強大的生態系統。

**我們是提供創新旅遊和休閒服務的先驅，以滿足客戶不斷變化的需求，並在具有顯著增長潛力的市場中發展我們的業務**

我們的業務遍布全球，其中歐洲及中國為我們最重要的市場。據弗若斯特沙利文的資料顯示，全球休閒度假旅遊市場的收入於2017年至2022年間的年複合增長率預計為8.8%。此外，近年來中國已成為全球最大旅遊市場之一以及全球最大旅遊目的地之一，入境遊及出境遊客均大幅增長。2017年，中國休閒旅遊市場的收入達人民幣24,859億元，且預計至2022年的年複合增長率將為12.8%以及中國旅遊及休閒市場的收入將達人民幣45,490億元。因此，我們的業務市場具有巨大的發展潛力。

---

## 業 務

---

作為旅遊和休閒產品及服務的全球供應商，我們一直是設計新解決方案或為新市場調整解決方案的先驅，我們在三亞亞特蘭蒂斯的發展以及為中國推出定製的度假村，即 Club Med Joyview 就證明這一點。我們不斷進行研究和監控行業趨勢，以預測行業的變化或為我們設計的創新產品和服務創造新需求。例如，當我們的客戶（特別是來自中國的客戶）可支配收入的增加以及變得更願意增加旅遊和休閒活動上的開銷，並要求更個性化的度假體驗時，我們認識到這趨勢在未來將繼續上升。我們相信，我們是業內為數不多的回應這些趨勢的業者之一，在以家庭為核心客戶群提供量身定製的一站式目的地生活方式體驗方面獲得先發優勢。由於我們的努力，於截至2017年12月31日止年度，中國已成為 Club Med 度假村繼法國後的第二大客戶貢獻的來源市場（按訪客數量計）。

我們繼續監控、預測並響應不斷變化的行業趨勢及客戶行為的變化。

- 我們於2014年開始建設三亞亞特蘭蒂斯，因為我們深入了解消費者需求的增加及中國消費者對優質產品的偏好。我們相信三亞亞特蘭蒂斯是三亞同業者中提供一站式優質旅遊和休閒度假解決方案的首家。它不僅擁有海灘，提供住宿服務，亦帶來受歡迎的元素，如水族館及水世界，我們認為這使得我們與三亞的競爭對手區分開來，並為我們的客戶提供獨特的體驗；
- 我們於2015年收購 Club Med，以滿足消費者對全球高端的個性化度假體驗的偏好；
  - 截至2018年6月30日，Club Med 擁有來自不同國家的超過5,000名 G.O，為其客戶提供我們認為無與倫比的服務，將豪華舒適與其友好的 G.O 相結合，所有服務都在多元文化的環境中進行。
  - 我們於2018年為中國市場推出了 Club Med Joyview，以滿足中國遊客日益增長的休閒度假需求。我們相信 Club Med Joyview 是頂級國際品牌的本土化典範。
  - 我們繼續實施升級改造計劃。因此，截至2015年12月31日止十一個月、截至2016年及2017年12月31日止年度及截至2018年6月30日止六個月，我們四星級及五星級度假村的客戶人數分別佔我們度假村客戶總數的76.3%、78.3%、79.9%及82.4%。
  - 通過「快樂數字化」的數字化戰略，我們利用數字化解決方案提升客戶體驗，同時使內部複雜的技術便於客戶無縫流暢使用。

---

## 業 務

---

- 為了順應行業發展趨勢，我們基於度假場景的服務及解決方案，包括：(i) 娛樂和其他旅遊及文化相關服務；及(ii) 以家庭為中心的旅遊及休閒相關產品的平台。我們相信不同的產品或服務可以無縫結合，以創造更多價值，並改善客戶的體驗。

### 我們累積了一系列獨特和稀缺的度假村和旅遊目的地資源

據弗若斯特沙利文的資料顯示，根據2017年收入，Club Med是全球最大的一價全包休閒度假村提供商，截至2018年6月30日在26個國家及地區設有度假村，並在我們認為具有稀缺價值的旅遊目的地設有辦事處。Club Med一直是選擇較少或並無競爭對手地點的先導者。例如，(i) 我們是歐洲最大的滑雪度假村提供商，在阿爾卑斯山擁有多個山地度假村；(ii) 我們在亞洲有靠近快速增長的中國市場的四個滑雪度假村；及(iii) 我們在許多理想地點擁有眾多陽光度假村，例如坎昆尤卡坦半島(位於加勒比地區與世界第二大珊瑚礁之間的墨西哥尤卡坦半島)等；或位於巴厘努沙杜瓦(Nusa Dua)沙灘的巴厘島Club Med(巴厘島Club Med為印尼最著名度假勝地之一)。其中許多度假村位於可用土地有限的地區，因此潛在的競爭對手難以購買及建造自身競爭性的度假村。我們旅遊目的地的多樣性減輕了特定地理區域的季節性或過度集中產生的風險。

與Club Med一樣，我們現有的及計劃中的旅遊目的地項目位於中國受歡迎的旅遊勝地，如三亞、麗江及太倉：

- 三亞亞特蘭蒂斯位於海南省三亞市。有別於中國大部分地區，海南省全年四季天氣暖和，因此是受歡迎的旅遊景點，尤其是位於其東南部海岸的三亞市。我們相信，三亞市有望從監管發展中受益，預計海南將成為中國最大的自由貿易區。三亞有三個符合AAAAA級標準(中國旅遊業的最高官方排名)的旅遊景點；
- 麗江項目位於風景如畫的玉龍雪山及白沙古鎮附近。太倉項目位於長江三角洲歷史悠久的城市，以其豐富的文化遺產和精緻的美食而聞名。

除了取得獨特的自然及文化資源外，我們亦能夠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。

我們擁有一支富有遠見及經驗豐富的全球管理團隊，團隊以高度專業人士為支撐，具有良好的執行力及創新能力

我們的高級管理層由一支在旅遊及休閒行業擁有平均逾十年管理經驗並對行業發展及轉變擁有深刻了解的全球團隊。



---

## 業 務

---

我們的管理層擁有提升業務表現的良好記錄。我們於2015年2月收購Club Med後，Club Med的收入由2015年的人民幣89億元增至2016年的人民幣108億元，並進一步增至2017年的人民幣118億元；而Club Med的營業利潤由2015年的負人民幣94.9百萬元改進至2016年的人民幣209.2百萬元，並進一步增至2017年的人民幣464.4百萬元。截至2017年12月31日止年度，按訪客人次計算，中國已成為Club Med度假村的第二大客源市場，僅次於法國。我們的管理層已將我們轉型為在營運管理、投資整合及有效履行改善升級計劃、領先的綜合旅遊及休閒生活方式體驗供應商。我們的全球運營委員會擁有來自各行各業的高級管理人員，以定期商討業務機遇及在我們的生態系統內進行協同創造。管理團隊成員具備不同文化背景及經驗，彼此互為補充並共同制定及完善我們的企業策略以適應不斷變化的客戶喜好及行業趨勢。我們認為我們擁有一支由高度專業人士組成的團隊，我們的成功得益於我們吸引、激勵及挽留有經驗的人員的能力。

### 與控股股東及戰略夥伴復星國際的協同關係

我們的控股股東復星國際為成立於中國並於聯交所上市的跨國企業集團，專注於透過其健康、快樂及富足的生態系統為全球家庭提供優質產品及服務。

緊隨全球發售完成後，復星國際將於已發行股份(假設超額配股權未獲行使，且不計及因根據首次公開發售前股份期權計劃授出的股份期權獲行使以及根據首次公開發售前無償股份獎勵計劃授出的股份單位歸屬時將予發行的股份)中擁有81.76%權益並將於本公司保持重大權益，以作為戰略夥伴助力於公司的影響力與關係。

我們能夠享受與復星國際的協同關係，而雙方能夠利用各自優勢取得相互支持及增長：

- **客戶及會員資格：**隨著其參與其他生態系統，復星國際可於該等生態系統中向其客戶交叉銷售我們提供的產品及服務。
- **產品及解決方案：**復星國際已成立其One Fosun生態系統，該系統擁有我們可於其他業務獲取或與其他業務共同營銷的廣泛產品。

我們與復星國際的所有安排乃按公平磋商基準進行協商。

### 我們的策略

為達成我們的目標及鞏固我們的領先地位，我們計劃進行以下策略：

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

我們將繼續提升度假村及旅遊目的地的核心優勢，繼續創新及調整我們的供應以再現我們的成功及滿足客戶不斷新增的需求及預期。我們將繼續進行下述各項：

- 在全球精選旅遊勝地擴大我們的度假村網絡，不僅限於山地度假村，還包括陽光度假村及 Joyview 度假村。我們擬進一步增加提供滑雪服務的山地度假村的優勢，在中國顧客青睞的目的地開設更多度假村。此外，我們將進一步升級及擴張若干現有度假村至更高星級，為顧客提供高端愉悅的度假體驗；
- 繼續引入採用創新業務模式並與其他品牌合作，迎合不同市場需求及客戶偏好。我們將進一步推廣 Club Med Joyview 度假村，即我們旨於提供專門在距離市區兩至三個小時車程的地點開設 Club Med 高品質度假村。我們亦可能考慮提供其他基於不同客戶定位的解決方案及度假村；
- 通過不斷發展的快樂數字化戰略，我們在顧客探索、規劃及預訂、準備旅行、享受旅程及分享體驗時，利用數字化技術應對客戶需要，為其提供獨特服務及體驗；
- 在三亞亞特蘭蒂斯進一步發展休閒生活方式、各類娛樂文化活動以及數字化解決方案，包括將於 2019 年在海豚灣推出的表演及待開展的娛樂活動及方案，提供一站式獨特度假體驗。透過該等活動及解決方案，我們預期將有更多顧客到訪三亞亞特蘭蒂斯盡享歡樂體驗。

**提供一站式產品及解決方案迎合家庭客戶不斷轉變的偏好，增強我們的生態系統，並進一步提升 FOLIDAY 生態系統內部的協同效應**

我們致力於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。我們擬於旅遊及休閒活動的整個生命週期中提供定製產品、解決方案及服務，涵蓋探索、規劃及預訂、準備旅行、交通服務、遊覽度假村或旅遊目的地，以及透過社交媒體網站及移動應用程序分享體驗。

---

## 業 務

---

通過引進更多元化的豐富客戶體驗的產品，我們能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。我們計劃透過泛秀在我們的度假村、旅遊目的地或其他旅遊景點推出其他娛樂表演及活動。此外，我們相信兒童活動是我們家庭客戶的核心產品。我們的迷你營旨在於旅遊目的地提供具吸引力的學習及娛樂活動，亦可在市區複製，兒童及家庭可經常體驗相關產品及生活方式。我們的迷你營亦將為提供精心設計的兒童項目及營地的度假村及旅遊目的地吸引到更多客戶。我們提供上述產品及服務不僅為了創造收入，更提升我們的度假村及旅遊目的地的魅力，吸引更多的遊客。

我們亦計劃投資、收購或與可擴大我們生態的公司訂立戰略聯盟。我們或會考慮收購符合標準的知識產權、體育及文化活動的擁有人及營運商。我們亦可能投資或收購度假村或旅遊目的地營運商，以補充我們的度假村及旅遊目的地的組合，特別藉此提升我們的地域覆蓋。此外，我們著眼於能豐富我們產品組合的新興企業，例如擁有先進科技且該等科技與我們的旅遊及休閒業務有關的公司。憑藉日益豐富的產品供應，我們追求作為一站式休閒解決方案為客戶提供更為人性化及量身定制的服務產品，此將使我們的其他業務更具協同效應。我們選擇投資及收購對象的標準包括但不限於目標與本集團的協同效應、國際知名度、業務模式是否成熟、地理優勢，以及旅遊資源是否豐富。於評估目標的財務表現時，我們會考慮目標的收入、利潤及EBITDA等因素。我們有意於擁有高市場份額、良好財務表現的相關行業領先企業，以及具備高發展潛力的新晉發展企業，因此我們按個案分析基準篩選目標，對目標的多個方面及指標作出評估，並就上述標準評估目標過往的表現。截至最後實際可行日期，我們並無識別到可能投資或收購的潛在的特定目標公司。

**戰略性擴展我們於中國的業務網絡及知名度並在全球範圍內尋求有價值的旅遊目的地資源，尤其是深受中國消費者喜愛的目的地**

我們計劃進一步實施策略確保珍貴的旅遊目的地資源，尤其是中國顧客喜愛的目的地。我們策略的重要部分為擴張至具較高旅遊潛力的全球目的地，可使我們：(i) 通過提供獨特假日目的地及假日體驗而服務全球客戶；(ii) 抓住中國等快速發展市場的增長潛力；(iii) 進一步全球擴張我們的FOLIDAY及其他各類品牌，提升我們在全球旅遊社區的聲譽；及(iv) 分化旅遊業務的固有運營風險，包括地理政治風險、自然災害以及季節性等。

中國近年已成為全球最大的旅遊市場之一及全球最大的旅遊目的地之一，出入境旅遊均顯著增長。於2014年開始開發三亞亞特蘭蒂斯，並於2018年4月正式營業。我們亦已開始設計麗江項目及太倉項目。於2018年6月30日，愛必儂根據管理協議管理九個項目的營運，並根據技術諮詢及服務協議為17個項目提供服務。我們將繼續研究及確定具有龐大客

---

## 業 務

---

戶基礎、稀缺自然資源、大容量、獨特文化遺產及便捷交通基礎設施的旅遊目的地，以供日後開發及經營。我們在戰略性挑選具有發展潛力的目的地方面擁有清晰及成熟的標準並為各目的地採用「選用正確資產」的模式。我們可自行開發目的地，或外包予戰略夥伴或其他第三方，或透過第三方項目租賃及管理模式。

**繼續擴大我們的客戶群，並通過我們的平台及銷售渠道推廣我們的「FOLIDAY」理念**

我們擁有遍佈全球的強大的線上及線下直銷業務網絡，以此創造超過60%的一價全包套餐及交通運輸業務量。除Club Med擁有或使用的直接及間接銷售渠道外，我們亦擬將FOLIDAY發展成為我們所有客戶的一站式平台，提供以家庭為中心的旅遊及休閒產品與服務及解決方案。該等服務包括交通、定製旅遊計劃及解決方案、個性化度假套餐、酒店及度假村套餐，以及演出門票、娛樂活動、兒童項目與活動、相關零售產品及其他服務。除自身的產品及服務外，我們的平台亦可提供第三方產品及解決方案套餐。

我們的FOLIDAY平台已開始透過我們的FOLIDAY移動應用程序、微信賬戶及我們的旅行社及網絡運作，從而建立一個全面整合、線上及線下平台。我們亦透過該平台根據會員忠誠度計劃提供相應的會員服務。我們正在發展旅行社及解決方案提供商復遊旅行，專注於中國客戶首選的旅遊目的地及景區，亦正動用線上及線下資源建立銷售網絡。我們在中國與Thomas Cook於中國設立合資企業酷怡，作為我們的旅行社及銷售網絡。我們持有酷怡51%股權。酷怡提供及銷售各類旅遊產品，包括Thomas Cook的產品以及大量旅行套餐，如體育相關旅行套餐以及其他旅行產品及解決方案。

我們的FOLIDAY平台亦可作為一個論壇，讓客戶分享彼此的旅遊體驗及享受復遊會的會員優惠。復遊會已自我們的不同品牌併入會員，包括但不限於三亞亞特蘭蒂斯、愛必儂、泛秀及迷你營，而復遊會或集合中國的Club Med尊享會員。我們將促進生態系統內的會員體系融合，與航空公司忠誠度計劃及高端會員俱樂部等第三方會員體系建立或加深合作，有效提升會員銷售並豐富會員特權及服務，惟須遵守與數據隱私相關的包括一般資料保護規例在內的規則及規定。此外，我們認為業務發展及與世界知名品牌的合作將進一步擴展我們的客戶群。

通過線上及線下銷售平台，我們將能夠獲得不斷變化的客戶品味及偏好以及行業最新趨勢的第一手數據及資料，以便我們開發更多獨特的產品。

---

## 業 務

---

繼續投資我們的數字化解決方案，以加快推出綜合移動戰略，實現數字化營運並加強大數據能力

我們將通過以下措施加快推出業務數字化以進一步提升用戶體驗：

- 重點開發主打交易界面的移動應用程序及線上終端，提供更多定制服務，如水療及短途旅行預訂、體育活動及特色餐廳預訂；入住前服務，如房間挑選、使用攝像及圖像識別技術的數字化攝影服務；
- 我們在探索、規劃及預訂、準備旅行、享受旅程及分享體驗時，運用數字技術應對客戶不斷增長的需求；
- 發展FOLIDAY平台，優化客戶關係管理系統、度假村預訂管理及經營系統、售票管理系統、數據管理及匯報系統，進一步提升我們的工作效率及管理效果。

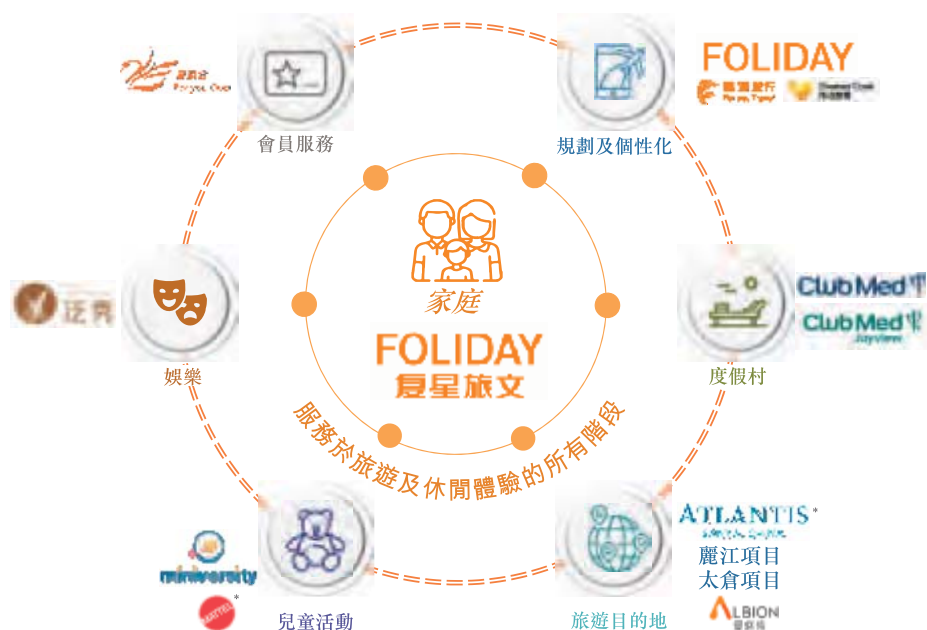
積極吸引及挽留頂尖人才團隊，以確保強大的人力資源優勢

我們的員工是實施FOLIDAY戰略的關鍵。我們將一線員工視為服務質量、客戶滿意度、競爭力及品牌形象的捍衛者。我們旨在通過加強聘用具有創新及全球視野的頂尖人才以保持我們的競爭優勢，包括在數字化解決方案的專才，以及具有豐富行業經驗的管理層人員。我們亦計劃聘用更多對Club Med文化擁有熱情及具多語種訓練有素的G.O，該等管家能夠為我們全球度假村的客戶提供服務。

再者，我們亦計劃加強基於表現的薪酬體系，以提高我們在市場中的競爭優勢，並通過股權激勵計劃(包括員工股權計劃)，根據適用法規進一步激勵及提高員工的忠誠度。為實施該等措施，我們已開始部署先進的人力資源雲平台，共同開發各種管理功能。

### 我們的 FOLIDAY 生態系統

我們的生態系統如下圖所示：



\* 業務合作夥伴或由業務合作夥伴擁有的品牌

我們的生態系統為全球家庭提供多項旅遊及休閒相關的解決方案，憑借該等舉措，我們可進一步增強客戶黏性：

- 我們提供廣泛的產品及服務，從我們定製旅遊及休閒計劃全球線上及線下銷售網絡、交通服務，到我們在度假村及旅遊目的地提供的各類服務及活動，以及我們的娛樂及其他休閒及文化相關服務及產品，為顧客提供一站式旅遊及休閒綜合體驗；
- 我們的客戶群涵蓋所有年齡段。無論年齡大小，我們均為每位客戶提供符合其需求的住宿、旅遊服務、娛樂及活動選擇，且在諸多情況下，超出客戶的心理預期；及
- 我們實施 C2M (客戶到智造者) 策略，以進一步增強我們全線系列產品的吸引力，並根據我們對不斷演變的客戶偏好及意見的理解增加定制產品。

---

## 業 務

---

我們從生態系統不同部分所享有的協同效應中受益。隨著我們生態系統的發展，通過吸引更多參與者加入生態系統，擴展我們的服務產品，提供更佳的客戶服務，獲取及維護更多客戶，並最終吸引更多參與者擴大及鞏固強健的生態系統，已為長期發展創造良性循環。例如，

- 我們的FOLIDAY平台旨在提供定製旅遊及休閒產品、服務與解決方案、Club Med、三亞亞特蘭蒂斯所售產品、愛必儂管理的旅遊目的地的產品、泛秀業務的門票及其他旅遊及休閒產品解決方案；此外，亦與復遊會設立聯合會員忠誠度計劃以服務客戶；
- 我們的泛秀業務將太陽馬戲的「Toruk – The First Flight」娛樂表演帶入三亞，並有望在未來帶來更多表演，以豐富我們的度假村及旅遊目的地的娛樂產品；迷你營已於三亞亞特蘭蒂斯成功推出，近期或會擴展至其他度假村及旅遊目的地以及城市地區；
- 我們的其中一個旅遊目的地麗江項目已簽訂技術及設計服務協議，將興建一個Club Med度假村；及
- 我們於2015年收購Club Med，進而與Thomas Cook展開進一步合作，取得卓越成果，特別是在歐洲(Thomas Cook在法國成為銷售Club Med產品的最大旅行社)；此外，Thomas Cook在中國的合資企業酷怡於2015年成立，負責供應Club Med在內的旅遊產品。我們與Kerzner合夥管理三亞亞特蘭蒂斯，並通過與Mattel合作經營迷你營。我們與全球領先品牌的合作實現對我們產品組合和自有品牌的補充。

### 我們的主要業務活動

於往績記錄期，我們的業務活動主要包括：

- 度假村 – 主要以Club Med品牌於全球各地提供精緻一價全包度假村服務，包括於各類度假村提供住宿、體育及休閒活動、娛樂、兒童看護，餐飲及開放式酒吧以及以Club Med Joyview度假村於中國開展業務，客戶可靈活選擇各種各樣的套餐服務。此外，如有必要，我們亦因應客戶的要求提供配套旅行及交通服務。我們於六大洲的40多個國家及地區開展業務，於往績記錄期，超過60%的一價全包服務及交通服務銷售來自直接渠道的銷售，包括網站、移動應用程序、呼叫中心及我們的銷售辦事處；
- 旅遊目的地 – 開發、經營及管理旅遊目的地，包括旅遊資源和旅遊度假設施(包括如觀光設施、娛樂設施、休閒娛樂設施及休閒度假設施等)、直接支持旅遊的設施(包括旅遊區和附屬區的餐館、用作出租的度假公寓、商業及旅遊服務管理場所)

## 業 務

及間接支持旅遊的設施(包括用作出售的度假住宅單位及與旅遊區有關的鄰近設施)。於2018年6月30日，我們擁有一個旅遊目的地，即三亞亞特蘭蒂斯，並以愛必儂品牌為中國旅遊目的地業主和特許權持有人提供設計、技術、營運及管理服務。

- 基於度假場景的服務及解決方案，如(i)娛樂、其他旅遊和文化相關服務；以及(ii)家庭旅遊及休閒有關產品的平台。

下表載列截至2018年6月30日或所示年度／期間的業務概況：

我們的生態系統	FOLIDAY	Club Med
度假村	品牌	
	度假村的容納能力	截至2017年12月31日止年度，有約11.0百萬張床位可供出售，於截至2018年6月30日止六個月，有約6.1百萬張床位可供出售
	地理覆蓋範圍	截至2018年6月30日，我們於26個國家及地區經營69家度假村
	度假村的類型	山地度假村、陽光度假村及Club Med Joyview度假村
旅遊目的地	經營中的旅遊目的地	三亞亞特蘭蒂斯
	容納能力	於2018年6月30日，1,314間客房、20個餐飲設施、水族館、一次最多可容納13,500名遊客的水世界及總面積約5,000平方米的會議會展設施
	地點	中國海南省三亞市
	設計階段的旅遊目的地	麗江項目、太倉項目
	為其他旅遊目的地業主提供管理服務的品牌	愛必儂
	地理覆蓋範圍	愛必儂於中國多個地區開展業務，例如浙江省、江蘇省、江西省和廣東省
	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
	專注於為家庭提供旅遊及休閒解決方案及分銷的平台	Foliday 品牌下的網站及應用程序 復遊旅行 托邁酷客(Thomas Cook)



## 業 務

由於我們大部分旅遊目的地業務及基於度假場景的服務及解決方案業務於2018年開始產生收入，於往績記錄期的絕大部分收入來自度假村業務。我們預期，就近期而言，度假村業務仍將是收入的主要來源，但旅遊目的地業務及於不同休閒度假旅遊場景提供的服務及解決方案業務將有所擴展且於收入中所佔的比例亦將上升。2018年上半年，旅遊目的地業務產生的收入超過人民幣200.0百萬元，主要來自經營三亞亞特蘭蒂斯。下表載列這三個業務類型按所示期間的絕對金額及佔總收入的百分比列示的收入貢獻明細：

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

附註：

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

我們於往績記錄期展示了管理新業務的能力。我們認為我們的企業文化鼓勵合作、創新及適應性。這種文化有助於我們在拓展新業務的過程中培養本土人才及吸引經驗豐富的人士，探索創新業務舉措及適應市場趨勢。我們擬一如既往繼續推行這一審慎的系統性模式。例如，我們近期才開業的三亞亞特蘭蒂斯展示了我們管理新業務的能力，主要歸功於富有行業經驗的三亞亞特蘭蒂斯管理人員。我們相信我們管理三亞亞特蘭蒂斯的能力可複製到未來的旅遊目的地項目中。我們亦將在其他服務及解決方案方面攜手行業顧問，使我們得以不斷調整我們的產品，更好地滿足客戶不斷變化的需求。

### 度假村

我們透過Club Med品牌為全球客戶提供親善友好和多元文化的一價全包度假體驗。Club Med於1950年成立，總部位於法國，首創全球一價全包休閒度假理念。我們的客人可按全包價格享受各種陽光或滑雪活動，包括住宿、體育及休閒活動、娛樂、兒童看護、餐飲及開放式酒吧。如有需要，亦可應要求提供相關的旅行及交通服務。我們不斷擴展服務組合，以滿足客戶的期望並為客戶提供個性化度假體驗。我們相信從歐洲的阿爾卑斯山到

## 業 務

墨西哥的尤卡坦及印尼的巴厘島到日本的北海道，Club Med度假村以其美麗的自然環境、融入當地文化的雅緻設計、滑雪設施、水上運動和其他運動而聞名，以及G.O營造的友好及包容的國際氛圍。G.O是經過專門培訓的Club Med員工，竭誠為客人提供溫馨獨特的服務。我們的目標是提供社交、歡樂及有所收穫的體驗，讓客人於Club Med度假村健康與愉悅交織的氛圍中舒緩身心。

於2018年，我們Club Med Joyview度假村開業，進一步豐富我們的產品，並致力於吸引更多客戶。我們的Club Med Joyview度假村遠離都市繁囂，距離最鄰近的城市僅有兩至三個小時車程。Club Med Joyview度假村面向都市客戶，並以Club Med服務標準和靈活選擇的方式為其提供度假方案。於工作日期間，我們的Club Med Joyview度假村亦可為會議會展客戶提供服務。截至2018年6月30日，我們已有兩家Club Med Joyview度假村開業：Club Med Joyview黃金海岸，位於河北省沿海地區；Club Med Joyview安吉度假村，位於浙江省山區。該兩家Club Med Joyview度假村均於2018年上半年開業。

截至2018年6月30日，我們透過銷售和營銷活動以及69家度假村(包括一艘遊輪)的運營，於遍佈六大洲的40多個國家和地區開展業務，其中，我們於歐非中東設有42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6家度假村)。我們遍佈全球的69家度假村及逾5,000名國籍各異的G.O，為顧客提供多文化體驗，使其能夠體驗豐富的本土文化。

以下地圖顯示截至2018年6月30日我們度假村的位置：



# 業 務

以下地圖顯示截至2018年6月30日我們度假村按地區劃分的位置：

## 歐非中東: 42



備註：在歐洲及加勒比海



### 度假村服務

#### 一價全包度假村服務

我們主要以套餐價格為客人提供一價全包度假服務。若客人要求提供額外服務，我們可能會收取額外費用。我們的一價全包度假村服務主要包括以下內容：

#### 住宿：

我們的度假村通常提供標準房、麗景房和套房，一般以當地風格裝飾。度假村亦為家庭客人提供連通房及套房，可容納4至6人。部分度假村可提供別墅和小木屋。

#### 體育及休閒活動：

我們提供60多種休閒及體育活動，包括：

- 在山地度假村進行的冬季運動，例如高山和越野滑雪、單板滑雪、滑板和雪鞋行走；
- 在陽光度假村進行水上和沙灘運動，例如帆船、衝浪、浮潛、滑浪風帆、尾波滑水、海洋皮划艇和沙灘排球；
- 其他體育和健身活動，例如網球、水球、游泳、高爾夫、射箭、遠足、迷你足球、乒乓球、舉重和有氧運動、空中飛人和爬樹；桌球和地擲球等戶內比賽；及
- 健康和放鬆活動，例如瑜伽、冥想、戶內泳池、桑拿及熱水浴，其中大部分均包含在一價全包套餐中，另外亦提供免費課程和服務，如滑雪纜車通行證和滑雪指導。

我們還根據當地的環境和文化，在部分度假村提供具有本地特色的活動。我們透過此類「不容錯過的體驗」活動，為客戶提供更豐富的體驗並吸引回頭客。例如，我們的客人可在普吉島Club Med參加泰拳課程。

#### 娛樂：

我們每家度假村均為客人提供各類社交活動，包括聚會、晚會和舞蹈。晚上，多才多藝的G.O會為客人現場表演節目。

我們亦於部分度假村舉辦太陽馬戲表演，如蓬塔卡納度假村和Opio度假村，讓客人能夠在晚上欣賞馬戲表演，並在日間參與馬戲活動。

### 兒童看護：

我們一直是於度假村提供保姆和兒童保育服務的先驅，並致力提供貼心的嬰幼兒和親子服務。這對有孩子的家庭來說是一個重要的吸引力。與主要面向成人或主要面向兒童的度假村不同，我們的度假村迎合了整個家庭的需求。我們的度假村提供以下幾項或全部服務的組合：

- 寶貝俱樂部，為4至23個月大的兒童提供兒童看護服務
- 小小俱樂部，為2至3歲的兒童提供兒童看護服務
- 迷你俱樂部(面向年齡介於4至10歲的兒童)，提供在專業指導下開展的活動，例如烹飪課、空中飛人和網球
- 青少年俱樂部和Club Med Passworld(面向年齡介於11至17歲的青少年)，提供在專業指導下開展的各類活動，例如尾波滑水、排球、DJ混音、電影設計和視頻遊戲
- 根據我們對客人偏好和趨勢的分析而開展的其他親子活動

### 餐飲：

我們的度假村通常有幾家供應自助餐的餐廳以及包含一價全包度假套餐的早餐、午餐、晚餐和小吃的單點餐飲選擇。每家度假村供應的美食各不相同，但通常包括國際和西式餐飲選擇。我們希望光顧度假村的客人有賓至如歸的感覺，因此，我們的目標是在任何時間提供新鮮的和由當地產品烹製的美味佳餚。我們的客人可以選擇在旅程中享用小食或與家人和朋友一起享用正餐。

### 開放式酒吧：

一價全包套餐亦包括無限量供應各種含酒精和不含酒精的飲料，包括果汁、蘇打水、熱飲、含酒精和不含酒精的雞尾酒、葡萄酒以及當地和國際烈酒。

我們的一價全包度假村服務通常只包括以上服務。我們的度假村提供的部分產品及服務須收取額外費用，如騎馬、水療、按摩、高爾夫及高檔葡萄酒。此外，我們亦提供遠足服務、導遊服務及會議會展服務，具體如下：

- 遠足：部分度假村在顯眼區域設置遠足服務中心，邀請我們的顧客透過一系列戶外導遊及遠足活動發現目的地國家的文化。

---

## 業 務

---

- 導遊：我們亦提供名為 Club Med Discovery 的旅行導遊服務，組織並引領國際性旅遊團，帶領顧客走訪世界各大景點。行程和旅遊服務是高端和高度個性化的服務，客人可選擇入住 Club Med 度假村。目前，Club Med Discovery 服務主要於法國、比利時和瑞士提供。
- 會議會展(聚會、獎勵、會議及展覽專業人士)：我們有部分度假村提供會議會展服務，主要旨在幫助企業客戶舉辦商務會議和公司獎勵旅行，以及學生團體旅行、社交和體育活動以及婚禮。我們備有各類會議室供客戶挑選，配備可根據客戶的喜好量身定制的設備，並可組織各類活動，例如體育和休閒活動，以及定制的團隊建設活動。

我們有三個類型的服務僱員：

- 度假村村長和度假村助理村長

村長和助理村長是負責指導和管理度假村員工和運營的度假村經理，有時亦會參加與客戶的活動。度假村村長和度假村助理村長通常從我們的 G.O 員工團隊中晉升。

- G.O

G.O 為 Club Med 獨特之處。我們相信，G.O 對於營造度假村的溫馨、友好、包容和國際氛圍至關重要。G.O 概念是由 Club Med 於 20 世紀 50 年代創建。G.O 是活動領導者或客戶服務接待員，以及度假村的管理和行政人員，同時亦有責任與客人互動，並為客人帶來賓至如歸的感覺。G.O 負責迎接客人，了解他們的名字，與他們一起用餐和與他們聊天，幫助他們規劃住宿、玩遊戲和參與大型晚會。G.O 按照度假村村長或度假村負責人的指示開展工作，並通常於不同的度假村輪流任職。截至 2018 年 6 月 30 日，我們擁有一支超過 5,000 名具有不同國籍的 G.O 團隊。我們相信，藉着這支團隊，我們能夠在一個多元化的環境中為客戶提供無與倫比的服務，將舒適體驗與友好的 G.O 完美結合。

此外，我們要求負責照顧兒童的 G.O 具備豐富的兒童看護經驗，持有相關的專業證書和急救資格證書，並須參加 CPR (心肺復蘇) 培訓。

- G.E (*gentil employé*)

G.E 是來自度假村所在的國家或地區的當地員工。他們通常履行傳統酒店和後勤人員的職能，主要負責住宿、餐飲以及技術服務。

### 交通

如適用，我們的客戶可通過我們訂購往返客戶出發國家及我們度假村所在國家的機票，我們亦向客戶提供往返機場及我們度假村的交通服務。

### 建造及銷售度假物業

我們在部分度假村附近設計和開發度假物業，而我們的客戶有機會購買這些物業。於往績記錄期，我們在毛里裘斯的愛必儂度假村附近開發並銷售度假別墅，並於法國的Valmorel度假村旁開發公寓小屋。我們或向業主租回該等別墅及公寓小屋，並將其用於客戶住宿。

### 為度假村業主提供建造服務

於往績記錄期，我們還在管理各自度假村之前為度假村的部分業主提供建造服務。

### 度假村的類型

我們將度假村分為山地度假村、陽光度假村和Joyview度假村。我們的山地度假村位於人氣頗高的滑雪場內或附近，陽光度假村位於世界各地景色迷人的景觀區內或附近，如國家公園、雨林、迷人海灘、受保護的珊瑚礁和著名遺跡，而Club Med Joyview度假村位於風景優美的地區，並且距離最鄰近的城市僅有兩至三個小時車程。全新的Club Med Joyview度假村於2018年開業。

截至2018年6月30日，我們共有69家度假村，包括23家山地度假村、44家陽光度假村及兩家Club Med Joyview度假村。

### 山地度假村

我們的山地度假村位於世界上一流的滑雪場，如法國阿爾卑斯山以及日本北海道的粉雪山坡。截至2018年6月30日，我們於歐洲擁有19家山地度假村及於亞洲擁有四家山地度假村，其中兩家位於日本，另外兩家位於中國。我們的全部山地度假村均向客戶提供滑雪活動。根據弗若斯特沙利文的資料，就度假村數目而言，我們是2017年歐洲最大的滑雪度假村。我們山地度假村的客人可享受一價全包度假村服務，包括使用滑雪設施，如滑雪通行證和滑雪纜車，並可參加適合所有體驗級別的冬季運動。例如，客人可參加所有級別的小組滑雪課程、高山滑雪和越野滑雪、單板滑雪、雪鞋健行、乘坐有舵雪橇、雪地山地單

車、乘雪橇、冰上駕駛及滑雪板滑雪。我們還為不同年齡段的兒童提供樂趣無窮的雪地活動。此外，國家體育總局冬季運動管理中心(「**冬季運動管理中心**」)與我們簽訂了諒解備忘錄，其已於2018年6月25日生效。根據該諒解備忘錄，通過將我們位於歐洲約20家Club Med度假村的資源進行整合以及與我們的本地合作夥伴進行協調，以促進為該項目在阿爾卑斯山提供技術、教育及醫療支援，我們將支持冬季運動管理中心的歐洲培訓項目(支援)基礎項目。根據諒解備忘錄，雙方同意進一步討論合作安排細節以訂立最終合作協議。截至最後實際可行日期，我們仍在與冬季運動管理中心磋商最終的合作協議。

我們計劃滑雪設備項目，提供一套能節約度假村客人時間的服務，讓他們於抵達山地度假村那刻即可享受假期體驗。滑雪設備項目讓客人可透過互動網站、移動網站及移動應用程序事先為孩子安排滑雪課程。客人亦可線上提交他們的身高和體重、腳的尺寸及頭盔等租賃裝備的偏好，讓他們有機會在抵達時找到儲物櫃，內有安置其規格準備的設備。

根據弗若斯特沙利文的資料，受益於全球滑雪市場的預期增長，到2022年滑雪遊客可能達到377.5百萬人次，我們相信我們將能夠為全球更多客戶提供知名的滑雪設施。

在夏季，我們的部分山地度假村亦開放營業，為客人提供夏季活動，如遠足和騎單車，提供夏日山地度假體驗。

下文載列Grand Massif Samoëns Morillon度假村的相關資料，其為我們近期開業的山地度假村實例。

### **Grand Massif Samoëns Morillon 度假村**





### Grand Massif Samoëns Morillon 度假村掠影

Grand Massif Samoëns Morillon 度假村位於法國高原 des Saix，靠近日內瓦及安納西，在 Grand Massif 滑雪區中心提供滑雪進出雪山的絕佳體驗。它是法國阿爾卑斯山區最大的滑雪度假村。Grand Massif Samoëns Morillon 度假村於 2017 年 12 月開業。

#### 客房



Grand Massif Samoëns Morillon 度假村擁有 420 間、配置大小不同的客房，每間客房均配有先進的住宿設施和配套設施，面積介乎約 24 平方米至 59 平方米。下表載列截至 2018 年 6 月 30 日客房的部分相關資料：

客房類型	客房面積 (平方米)
標準房 .....	24 – 36
麗景房 .....	28
套房 .....	41 – 59

#### 餐飲設施

Grand Massif Samoëns Morillon 度假村亦備有各式各樣的美食可供選擇，包括下列酒吧和餐廳：

- 主餐廳 Cozy Mountain，健康主題餐廳，設有可觀賞景致的露台，在全天用餐時間均有健康美食之選；
- 美食休閒餐廳 Skyline Gourmet Lounge，從中午的美味野餐到精緻的下午茶，餐廳提供多款美食以饗食客，更有獲得米其林二星及獲 Gault & Millau 頒發五頂「廚師帽」的法國主廚 Edouard Loubet 精心創製的食譜；

---

## 業 務

---

- 家庭餐廳 Bread & Co.，一間充滿創意的家庭餐廳，鼓勵小孩邀請父母共進晚餐。餐廳專門為小小俱樂部及迷你俱樂部的小賓客提供午餐；及
- 主酒吧 The Carillon，充滿溫馨友好的節日氛圍的豪華酒吧，為客人精心準備各式美酒和飲料。

### 設施及滑雪場

Grand Massif Samoëns Morillon 度假村的設施及滑雪場如下：

- Grand Massif 滑雪場，擁有長達 256 公里的斜坡；
- 位於度假村中心的戶內泳池；
- 一個露天淡水泳池，夏季可飽覽山麓美景；及
- 由 Carita 提供的 Club Med Spa，包括土耳其浴及桑拿。

### 體育及休閒活動

Grand Massif Samoëns Morillon 度假村提供陸地運動，如滑雪、單板滑雪、心肺訓練、漫步、健身訓練、遠足、普拉提、羽毛球、山地單車、滾球和攀岩，還有水上運動，如水上健身訓練以及土耳其浴和桑拿等其他活動。Grand Massif Samoëns Morillon 度假村不僅在滑雪季開放，在夏季亦開放為客人提供夏季活動。

### 迷你俱樂部

Grand Massif Samoëns Morillon 度假村提供分齡迷你俱樂部，包括為介於 4 個月至 17 歲的兒童專設的寶貝俱樂部、小小俱樂部、迷你俱樂部及 Club Med Passworld，兒童服務包括為十歲以下兒童提供的嬰兒看護、嬰兒餵養及寶貝角等，以及兒童活動包括為四個月至三歲的兒童提供的嬰兒健身房和滑雪課程。

### 陽光度假村

陽光度假村位於世界各地景色迷人的景觀區內或附近，如國家公園、雨林、海灘、受保護的珊瑚礁、著名歷史建築或遺跡。我們在全球各地多個著名度假勝地經營陽光度假村，如馬爾代夫群島、毛里裘斯、加勒比海、巴厘島(印尼)、西西里島(意大利)、普吉島(泰國)和三亞(中國)。我們為客人提供一價全包度假村服務，包括陽光度假村提供的 60 多種休閒和體育活動。例如，我們提供水上和沙灘運動，如帆船、浮潛、滑浪風帆、尾波滑水、滑水，海洋皮劃艇、沙灘排球和電動衝浪，以及其他體育和健身活動，如網球、水球、游泳、騎馬、高爾夫、射箭、遠足、迷你足球、乒乓球、舉重和有氧運動、空中飛人和爬樹等。

---

## 業 務

---

下文載列我們的蓬塔卡納 (Punta Cana) 度假村的相關資料，其為我們經營時間較長、創收能力較強的陽光度假村實例。

### 蓬塔卡納度假村



### 蓬塔卡納 (Punta Cana) 度假村掠影

蓬塔卡納度假村位於多米尼加共和國伊斯帕尼奧拉島的綠松石海灘沿岸，靠近蓬塔卡納機場。蓬塔卡納地區擁有超過30公里的白色沙灘，周圍環繞著加勒比海和大西洋。Porthole Cruise 雜誌將蓬塔卡納度假村評為2017年最佳一價全包度假村。蓬塔卡納度假村於1981年開業。

### 客房



---

## 業 務

---

蓬塔卡納度假村有 631 間大小不一、配置各異的客房，每間客房均配有先進的住宿設施和配套設施，面積介於約 29 平方米至 70 平方米。下表載列截至 2018 年 6 月 30 日客房的部分相關資料：

客房類型	客房面積 (平方米)
標準房 .....	29 – 34
麗景房 .....	41 – 50
套房 .....	70

### 餐飲設施

蓬塔卡納度假村備有各式各樣的美食可供選擇，包括下列酒吧和餐廳：

- 餐廳包括 Samana、Hispaniola 和 Indigo Beach Lounge，風格各異，客人可選擇置身於瀉湖邊或露天享受國際風味或佳餚美食。
- 蓬塔卡納度假村有多家酒吧，包括 La Cave 酒窖提供的單點奢華酒吧，讓客人在酒吧慢酌美酒時享受悠閒愜意的午後時光，還有蓬塔卡納熱鬧非凡的夜生活。我們精選的酒吧包括一間休息廳酒吧、The Indigo Beach Lounge Bar、Hibiscus Bar & Lounge、Cielo 及 La Cave。

### 其他設施

蓬塔卡納度假村的其他設施如下：

- 位於度假村中心，在酒吧與海灘之間的露天淡水泳池，配有柚木躺椅、遮陽傘和淋浴；
- 配有滑水道和其他遊戲的兒童露天淡水泳池；
- L'OCCITANE 提供的鄰近海灘的 Club Med 水療；
- Zen Lagoon 超大泳池，配有兩條奧運會長度規格的泳道、兩個熱水浴池，以及帶小屋和沙發床的日光浴平台；及
- 配有躺椅的淡水溢水池。

### 體育及休閒活動



蓬塔卡納度假村提供水上運動，如水肺潛水、滑浪風帆、帆船、皮劃艇、滑水、槳板和風箏衝浪，還有陸地運動，如射箭、舞蹈課、健身訓練、網球以及短途旅行和水療等其他活動。

客戶的一價全包度假套餐包括免費進入蓬塔卡納度假村的CREATIVE遊樂場，客戶可在專業人員的監督下參加多達30種娛樂雜技和藝術活動，如空中藝術、空中飛人、雜耍、舞蹈、高蹺行走和面具繪畫。CREATIVE遊樂場以及這些活動與太陽馬戲的表演共同設計，適合成人和兒童玩樂。

### 迷你俱樂部

蓬塔卡納度假村提供提供分齡迷你俱樂部，包括為介於4個月至17歲的兒童專設的寶貝俱樂部、小小俱樂部、迷你俱樂部及Club Med Passworld，兒童服務包括為7歲以下兒童提供的嬰兒看護、嬰兒餵養、寶貝角、嬰兒餐廳及睡衣俱樂部等，以及兒童活動包括為3歲至17歲兒童提供的青少年水療(Teen Spa)、兒童馬戲團(Little Circus)、兒童曲棍球(Little Hockey)和兒童網球(Little Tennis)。

下文載列陽光度假村桂林度假村的相關資料，其為我們位於中國的Club Med度假村的典型實例，作為全年度假村在中國全年開放，其經營歷史較長，已超過五年。

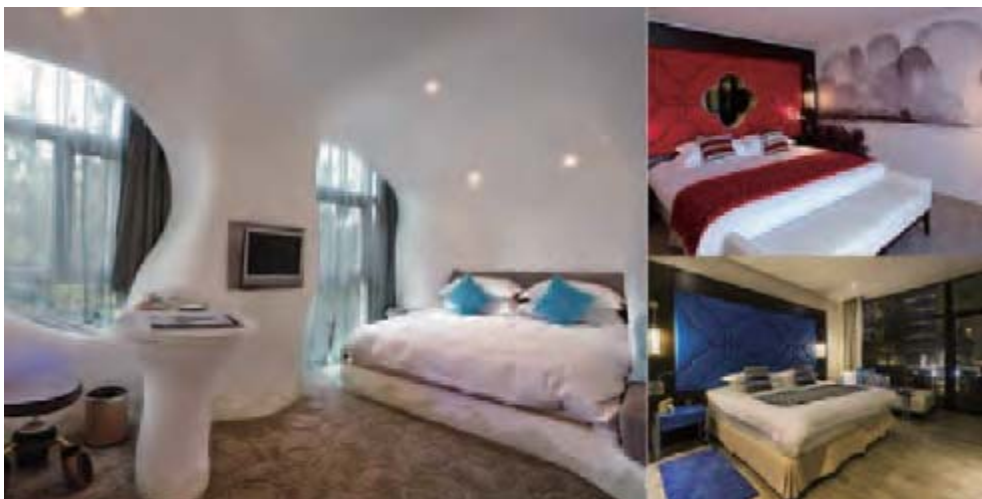
桂林度假村



桂林度假村掠影

桂林度假村是一家陽光度假村。桂林度假村位於灕江沿岸，周邊環繞著中國南方桂林的靜謐鄉村地區，以其美麗迷人的景色而聞名遐邇，讓人聯想到中國傳統的山水畫，吸引眾多來自中國和世界各地的遊客。距離桂林兩江機場、桂林火車北站和桂林火車南站均不到60分鐘的車程。桂林度假村於2013年4月開業，全年向客人開放，總佔地面積約467,000平方米。

客房



---

## 業 務

---

桂林度假村擁有不同面積及配置的333間客房，每間客房均配有先進的住宿設施和配套設施，面積介乎約26平方米至173平方米。下表載列截至2018年6月30日客房的部分相關資料：

客房類型	客房面積 (平方米)
標準房.....	26 – 36
高級房.....	43 – 45
套房.....	57 – 173

### 餐飲設施

桂林度假村有各式各樣的美食可供選擇，包括下列酒吧和餐廳：

- 餐廳有蓮餐廳、主餐廳Atelier、面吧、蒙古餐廳，提供中式地道美食和國際佳餚；及
- 桂林度假村設有各類酒吧，讓賓客細品美酒，度過休閒愜意的下午或醉人的夜晚。酒吧包括照月吧、主吧台和泳池吧。

### 其他設施

桂林度假村的其它設施如下：

- 配有天然過濾器的露天泳池，分別設有游泳區和休息區；
- 一個露天淡水泳池，享有湖泊美景和寧靜的氛圍；
- 戶內泳池，盡覽庭院和群山美景；及
- COMFORT ZONE運營的Club Med水療。

### 體育及休閒活動

桂林度假村提供陸地運動，如羽毛球、籃球、乒乓球、射箭、桌球、舞蹈課、空中飛人、網球、馬戲活動、烹飪和釀酒課程、健身訓練、太極拳、有氧訓練、遠足、山地單車、卡拉OK、麻將、攀岩和高爾夫，以及短途旅行等其他活動。

### 迷你俱樂部

桂林度假村提供分齡迷你俱樂部，如介於2歲至17歲的兒童專設的寶貝俱樂部、小小俱樂部及青少年俱樂部，兒童服務包括為7歲以下兒童提供的寶貝角及睡衣俱樂部等；以及兒童活動包括為2歲以上兒童提供的兒童馬戲團(Little Circus)和烹飪課程。

### Club Med Joyview 度假村

Club Med 近年來在中國擴展快速，推出 Club Med 及 Club Med Joyview 度假村。Club Med Joyview 度假村位於中國的山地和海岸區，擁有美麗迷人的風景，遠離城市繁囂，距離最鄰近的城市僅兩至三個小時車程。為滿足中國客戶周末度假和會議會展服務的需要，這些度假村可按每晚的基準預訂。

下文載列 Club Med Joyview 度假村、Club Med Joyview 黃金海岸度假村及 Club Med Joyview 安吉度假村的相關資料。

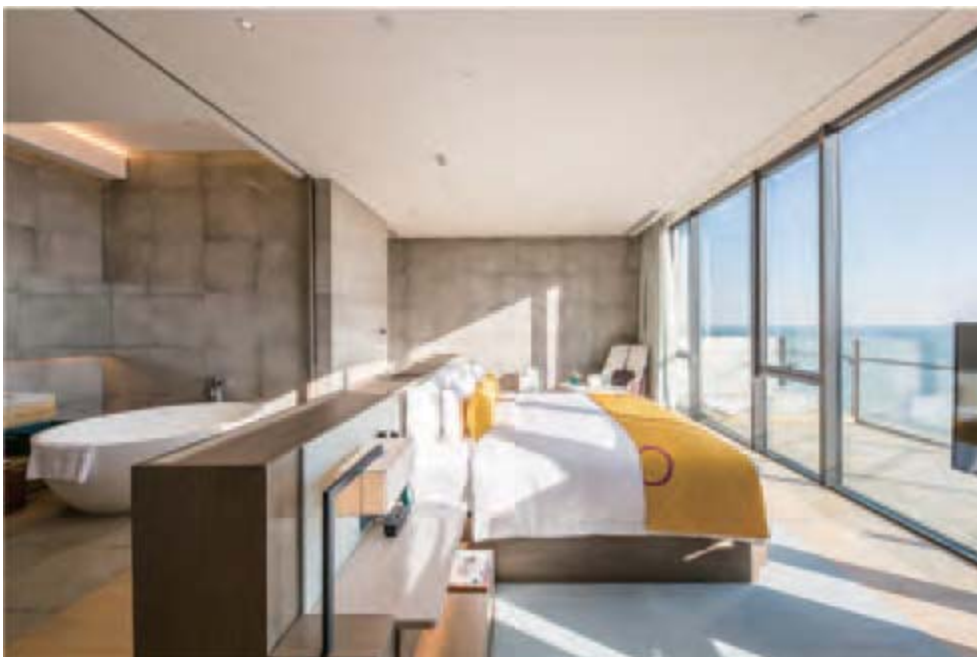
#### Club Med Joyview 黃金海岸度假村



#### Club Med Joyview 黃金海岸度假村掠影

Club Med Joyview 黃金海岸度假村是一家 Club Med 度假村，位於中國北方秦皇島北戴河新區沿海公路的東側。北戴河黃金海岸是中國八大海灘之一，也是十九個國家海洋自然資源保護區之一。Club Med Joyview 黃金海岸度假村擁有 2.5 公里的金色沙灘，自然資源豐富。Club Med Joyview 黃金海岸度假村於 2018 年 5 月開業。

#### 客房





---

## 業 務

---

Club Med Joyview 黃金海岸度假村擁有不同面積及配置的 308 間客房，每間客房面積介乎約 39 平方米至 320 平方米，均設有可欣賞美麗海景的私人露台。所有房間均配備先進的住宿設施和配套設施。下表載列截至 2018 年 6 月 30 日客房的部分相關資料：

客房類型	客房面積 (平方米)
標準房 .....	39
尊享豪華房 .....	56 – 63
套房 .....	71 – 82
總統套房 .....	320

### 餐飲設施

Club Med Joyview 黃金海岸度假村有各式各樣的美食可供選擇，包括下列酒吧和餐廳：

- 餐廳包括提供全天候餐飲服務的亞洲精選餐廳，環境風格各異並提供國際風味或佳餚美食的 JView 國際餐廳及 La Riviera Specialty Restaurant；及
- 主吧台設有娛樂和遊戲區。

### 其他設施

Club Med Joyview 黃金海岸度假村的其他設施包括室內泳池；室內羽毛球場；有氧訓練室；室內籃球場；排球場；及乒乓球桌。

### 體育及休閒活動

Club Med Joyview 黃金海岸度假村提供陸地運動，如羽毛球、籃球、瑜伽、健身訓練、舞蹈、足球、沙灘運動、騎單車、騎馬和攀岩，以及水上運動，如釣魚、划獨木舟、滑浪風帆和帆船等等。

### 迷你俱樂部

Club Med Joyview 黃金海岸度假村設有親子活動區，提供適合六個月大兒童的娛樂設施，如遊戲室和迷你模擬廚房。Club Med Joyview 黃金海岸度假村還為二歲至十歲的兒童設睡衣俱樂部，並為四歲至十歲的兒童提供各類戶內和戶外活動，如音樂課程、攀岩和遊戲。

Club Med Joyview 安吉度假村



*Club Med Joyview 安吉度假村掠影*

Club Med Joyview 安吉度假村是中國東部浙江省一家 Club Med Joyview 度假村，地處山區，盡享竹林和茶園美景，距上海兩至三小時車程。Club Med Joyview 安吉度假村於 2018 年 6 月開業。

客房



---

## 業 務

---

Club Med Joyview 安吉度假村擁有不同面積及配置的 300 間客房，每間客房面積介乎 32 平方米至 208 平方米之間，均設有可欣賞美景的私人露台。所有房間均配備先進的住宿設施和配套設施。下表載列截至 2018 年 6 月 30 日客房的部分相關資料：

客房類型	客房面積 (平方米)
標準房 .....	32-37
尊享豪華房 .....	54
套房 .....	72
總統套房 .....	208

### 餐飲設施

Club Med Joyview 安吉度假村有各式各樣的美食可供選擇，包括下列酒吧和餐廳：

- 餐廳包括提供全天候亞洲美食餐飲服務的吉餐廳，及提供國際風味或佳餚美食的品餐廳和竹餐廳；
- 宜吧設有娛樂和遊戲區；客人在碧苑茶舍可以品嚐安吉白茶。

### 其他設施

Club Med Joyview 安吉度假村的其他設施包括室內泳池；有氧訓練室；乒乓球桌；及客人可暢玩排球、籃球和足球的運動中心。

### 體育及休閒活動

Club Med Joyview 安吉度假村提供陸地運動，如羽毛球、籃球、瑜伽、健身訓練、舞蹈、足球、沙灘運動、騎單車和迷你攀岩，以及沙灘運動，如沙灘排球和沙灘足球等等。

### 迷你俱樂部

Club Med Joyview 安吉度假村設有親子活動區，提供適合六個月大兒童的娛樂設施，如遊戲室和迷你模擬廚房。Club Med Joyview 安吉還為四歲至十歲的兒童提供各類戶內和戶外活動，如音樂課程、攀岩和遊戲。

### 升級改造計劃

近年來，我們繼續在度假村產品組合方面實施升級改造計劃。Club Med設有獨特的星級分類系統，該系統會考慮房間大小、基礎設施和設施的質量、為客人提供的舒適度以及各度假村的位置等因素，以評定每家Club Med度假村的等級。截至2015年12月31日止十一個月、截至2016年及2017年12月31日止年度及截至2018年6月30日止六個月，入住我們的四、五星級度假村的客人數目佔度假村客人總數的76.3%、78.3%、79.9%及82.4%。基於我們的升級策略，於往績記錄期，我們已翻新或擴大超過十家度假村的接待能力，包括透過翻新和升級設施，將一家三星級度假村升級為四星級度假村；對於不符合我們的升級改造計劃且難以翻新的度假村，當相關租約到期時，我們並無續約；我們開設七家新度假村，這些度假村均為四星級度假村或五星級度假村。我們預計九家現有度假村將於2020年底之前實現擴建或翻新。

我們的四星級度假村和五星級度假村如下：

尊貴四星級度假村旨在提供優雅和精緻的氛圍：從美食到水療，這些高級度假村旨在為客人提供優質服務。

五星級度假村，目前稱為「尊享服務」，包括：

- 五星級度假村提供寬敞和精心設計的客房、個性化服務，以及由知名化妝品公司和水療服務提供商運營的水療中心，而所有這些均在田園詩般的環境中提供。
- 四星級度假村的五星級空間在某些四星級度假村中提供，這些空間旨在豪華舒適的環境中提供定制的精英服務，同時無損任何友好的Club Med風格。
- 別墅和小木屋提供海濱別墅或位於山坡腳下的獨特小木屋公寓。這些別墅和小木屋旨在為我們的客人提供精心設計的度假村，以吸引追求舒適、健康和精緻的遊客。
- Club Med 2是我們的五桅船。Club Med 2遊輪旨在將探索、運動和放鬆融匯於一個既時尚而又輕鬆的環境中。

我們還擁有若干三星級度假村，可提供Club Med的一價全包服務，並提供熱情友好的氛圍。

過往，我們採用綜合方法確定我們度假村的星級分類，當中考慮地理位置、附近或周邊景點和基礎設施的知名度或受歡迎程度、度假村的建築、配套設施、房間的裝飾和大

## 業 務

小、餐廳的質量、提供活動的性質和種類以及多年來的顧客反饋。我們認為嚴格的量化方法並不能準確反映我們不同度假村的價值主張。在進行分類時，我們的管理層和度假村經營者的觀察和經驗使我們受益匪淺。

然而，鑒於我們在全球的足跡分佈越來越廣，我們最近啟動了一項研究，以優化我們分配度假村分類的標準。該項研究並非旨在完全取代我們過去所採用的方法，而是要提供進一步的分類指引，與我們已掌握的方法形成互補。例如，星級排名越高，度假村的排他性就越強，度假村就越有可能(a)到達時受到人性化的歡迎；(b)提供24小時接待服務；(c)密度更低，綠化面積更大，自然景色優美；(d)裝飾更豪華，房間面積一般更大；(e)便利設施種類更多；(f)餐廳質量更高；(g)活動內容更豐富；(h)提供優質的親子活動等。星級較低的度假村在上述選定標準上得分通常較低。

### 度假村經營模式

我們將度假村分為三個經營模式：自持、租賃和管理合約。我們實施「選用正確資產模式」的策略，我們會根據具體情況仔細評估度假村資產，以確定是否購買、租賃或管理相關度假村，以建立不同經營模式的均衡組合。下表說明截至2018年6月30日按經營模式劃分的度假村數目：

經營模式	於2018年 6月30日 度假村數目
自持經營模式.....	17
租賃經營模式.....	43
管理合約經營模式.....	9
合計.....	<u>69</u>

### 度假村的自持經營模式

在自持經營模式下，我們擁有並管理度假村。我們對擁有每個地點所有權、土地使用權或特許權的物業控股公司施行控制權，並建造度假村。我們擁有和管理這些度假村，並向客戶收取一價全包套餐費用以及可選性服務或飲食消費的其他費用，從而獲取收入。截至2018年6月30日，我們擁有17家度假村，而我們所擁有的度假村大部分位於美洲。我們所擁有的度假村位於全球多個著名的度假勝地，如坎昆(墨西哥)、蓬塔卡納(多米尼加共和國)、巴厘島(印尼)和普吉島(泰國)。

### 度假村的租賃經營模式

根據租賃經營模式，我們有權佔用和使用 Club Med 度假村物業，並自相關業務獲取收入，而出租人通常有權按季度收取固定租金，或於若干情況下收取與我們業務量或收入掛鉤的浮動租金。倘若存在延遲付款的情況，則須向出租人支付逾期利息。我們可能於部分租賃度假擁有少數所有權。我們通常承擔度假村運營的所有費用，並須購買若干保險，例如財產損失和業務中斷保險以及責任險，以就客戶、僱員或第三方所涉及且與我們的運營有關的風險提供保障。初始租賃期一般為 12 年至 15 年，且通常可予以續簽。一般而言，除非另一方有重大違約行為，否則出租人或我們均不能單方面終止租賃協議。此外，若如果建議變更財產所有權，我們通常有權優先購買或優先出價。截至 2018 年 6 月 30 日，我們於租賃經營模式下經營 43 家度假村，大部分租賃度假村位於歐非中東。截至最後實際可行日期，兩項於 2018 年 10 月到期的度假村租約未被續簽，並已就提早終止於 2019 年到期的一項租約達成協議。另有一項於 2019 年到期的租約不會被續簽。不續簽上述租約的決定乃基於 Club Med 升級戰略而作出。此外，另有兩項租約按計劃分別於 2019 年及 2020 年到期。我們根據市況和相關度假村的狀況決定是否續簽租賃協議。

### 度假村的管理合約經營模式

在管理合約營運模式下，我們並非擁有或租賃度假村，而是受相關業主的委託，開展度假村管理、服務套餐的營銷及分銷。根據管理協議，業主獨家委聘我們代表業主酌情經營和管理 Club Med 度假村或 Club Med Joyview 度假村。業主須提供根據我們與業主共同協定的標準並按 Club Med 或 Club Med Joyview 度假村規格建造、配備及裝修的度假村，而我們為管理的度假村選擇、僱用、安排及以其他方式部署 G.O 和其他業主僱傭的度假村人員。

度假村經營產生的收入和費用於業主一經營公司的損益表中入賬。於管理協議期限內，我們一般有權按月收取基本管理費，其金額基於該度假村實際每月總收入並按比例計算。此外，若運營業績達到一定的標準，我們一般有權獲得按營業利潤總額百分比計算的年度激勵管理費。業主承擔相關度假村的資本支出及運營和維護費用，而我們於管理協議項下的義務取決於業主是否向我們提供充足資金，以使我們能夠履行義務。我們授予業主非獨家、不可指定及不可轉讓許可，以於度假村營運及推廣中使用 Club Med 的商標及品牌，直至管理協議終止。我們透過自有的銷售網絡，擔任度假村的獨家營銷商，為此，我們亦就銷售、營銷及促銷服務收取費用，其金額基本上根據供我們分派的度假村收入百分數計算。管理協議的初始期限一般為 5 至 15 年，並且通常可以續簽。一般情況下，倘實際

## 業 務

的度假經營營業利潤總額低於預算的營業利潤總額，則業主通常有權終止管理協議，但須遵守某些特定條件，例如(i)連續兩年表現不佳，並且(ii)並無發生不可持續的困難情況，且有限情況下我們或須補償業主，或可能無權收取管理費。於往績記錄期，我們支付的補償對於我們的經營業績而言金額不大。在大多數情況下，我們亦為我們管理或將予管理的度假村的建築及翻新提供技術支持或建議，以讓其達致Club Med的標準。我們會就此類服務收取額外固定費用。截至2018年6月30日，我們於管理合約經營模式下經營九家度假村，每家度假村的合約期限均至2020年以後，或訂有自動續期條文，將合約期限延長至2020年以後。

我們截至2018年6月30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.	Aime La Plagne	519	季節性	240	3	法國	1989	山地	租賃
3.	Albion	616	全年	260	5	毛里裘斯	2007	陽光	租賃
4.	Albion Villas	128	全年	29	5	毛里裘斯	2010	陽光	租賃
5.	Arcs Extreme	590	季節性	290	3	法國	1980	山地	租賃
6.	Avoriaz	526	季節性	248	3	法國	1978	山地	租賃
7.	Bodrum	479	季節性	242	4	土耳其	1995	陽光	管理
8.	Cap Skirring	415	季節性	204	4	塞內加爾	1973	陽光	擁有
9.	Cargese	839	季節性	396	3	法國	1971	陽光	擁有
10.	Cervinia	464	季節性	199	4	意大利	2001	山地	租賃
11.	Cefalu	610	季節性	308	5	意大利	2018	陽光	租賃
12.	Club Med 2	368	全年	184	5	歐洲及加勒比海	1992	陽光	擁有
13.	Da Balaia	773	季節性	389	4	葡萄牙	1986	陽光	租賃
14.	Djerba La Douce <sup>(5)</sup>	643	全年	300	3	突尼斯	1975	陽光	租賃
15.	Grand Massif Samoëns	940	雙季	420	4	法國	2017	山地	租賃
Morillon									
16.	Gregolimano	962	季節性	462	4	希臘	1978	陽光	擁有
17.	Kamarina	1,473	季節性	612	3	意大利	1981	陽光	租賃
18.	Kemer	937	季節性	462	3	土耳其	1977	陽光	擁有
19.	L'Alpe D'Huez La Sarenne	781	季節性	364	3	法國	1985	山地	租賃
20.	La Palmyre Atlantique	1,183	季節性	404	3	法國	2003	陽光	租賃
21.	La Plagne 2100	590	季節性	340	4	法國	1990	山地	租賃
22.	La Pointe Aux Canoniers	653	全年	286	4	毛里裘斯	1973	陽光	租賃
23.	Les Deux Alpes	575	季節性	249	3	法國	1998	山地	租賃
24.	Marrakech La Palmeraie	791	全年	360	4+5	摩洛哥	2004	陽光	租賃
25.	Meribel L'Antares	151	季節性	70	4	法國	1999	山地	租賃
26.	Meribel Le Chalet	73	季節性	34	4	法國	1999	山地	租賃

## 業 務

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>
27.	Napitia	1,359	季節性	585	3	意大利	2002	陽光	租賃
28.	Opio En Provence	909	全年	429	4	法國	1989	陽光	租賃
29.	Palmiye	1,732	季節性	476	4	土耳其	1988	陽光	管理
30.	Peisey-Vallandry	708	雙季	284	4	法國	2005	山地	租賃
31.	Pragelato	720	雙季	273	4	意大利	2012	山地	租賃
32.	Saint-Moritz Roi Soleil <sup>(6)</sup>	599	季節性	310	4	瑞士	1963	山地	租賃
33.	Sant' Ambroggio	733	季節性	290	3	法國	1971	陽光	租賃
34.	Serre-Chevalier	991	雙季	349	3	法國	2001	山地	租賃
35.	Tignes Val Claret	498	季節性	228	4	法國	1975	山地	租賃
36.	Val D'Isère	557	季節性	275	4+5	法國	1978	山地	租賃
37.	Val Thorens <sup>(7)</sup>	773	季節性	384	4	法國	2014	山地	租賃
38.	Valmorel	905	雙季	416	4+5	法國	2011	山地	租賃
39.	Valmorel Chalets	261	雙季	49	5	法國	2011	山地	租賃
40.	Vittel Ermitage	200	季節性	104	4	法國	1973	陽光	租賃
41.	Vittel Le Parc	832	季節性	363	3	法國	1973	陽光	租賃
42.	Yasmina	800	季節性	338	4	摩洛哥	1969	陽光	租賃
	小計	29,499		12,879					
	<b>美洲</b>								
1.	Cancun Yucatan	1,121	全年	442	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.	Itaparica <sup>(8)</sup>	510	全年	248	3	巴西	1979	陽光	擁有
4.	Ixtapa Pacific	793	全年	296	4	墨西哥	1981	陽光	擁有
5.	La Caravelle	617	全年	299	4	法國(瓜德羅普島)	1974	陽光	租賃
6.	Lake Paradise	948	全年	369	4	巴西	2016	陽光	租賃
7.	Les Boucaniers <sup>(9)</sup>	646	全年	291	4	法國(馬提尼克島)	1969	陽光	擁有
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 <sup>(10)</sup>	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	647	全年	276	4	巴西	2002	陽光	擁有
12.	Turquoise, Turks & Caicos	580	全年	291	4	特克斯和凱科斯群島	1985	陽光	租賃
	小計	9,961		4,065					
	<b>亞太地區</b>								
1.	巴厘島	902	全年	393	4	印尼	1986	陽光	擁有
2.	民丹島 <sup>(11)</sup>	656	全年	308	4	印尼	1996	陽光	租賃
3.	珍拉丁海灘	679	全年	297	4	馬來西亞	1979	陽光	擁有
4.	石垣島	585	全年	181	4	日本	1999	陽光	租賃
5.	卡尼島	584	全年	272	4+5	馬爾代夫群島	2000	陽光	租賃
6.	卡尼島翡翠島別墅	104	全年	52	5	馬爾代夫群島	2015	陽光	租賃
7.	普吉島 <sup>(12)</sup>	799	全年	340	4	泰國	1985	陽光	擁有



## 業 務

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>
8.	北海道 Sahoro	623	季節性	196	4	日本	1988	山地	租賃
9.	北海道 Tomamu	964	雙季	341	4	日本	2018	山地	管理
10.	北大壺	458	季節性	176	4	中國	2016	山地	管理
11.	Club Med Joyview 安吉度假村	810	全年	300	4	中國	2018	Club Med Joyview	管理
12.	Club Med Joyview 黃金海岸	806	全年	308	4	中國	2018	Club Med Joyview	管理
13.	桂林	805	全年	333	4	中國	2013	陽光	管理
14.	三亞	957	全年	384	4	中國	2016	陽光	管理
15.	亞布力	697	雙季	279	4	中國	2010	山地	管理
	小計	<u>10,429</u>		<u>4,160</u>					
	合計	<u>49,889</u>		<u>21,104</u>					

附註：

- (1) 全年度度假村全年開放。季節性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和冬季開放。
- (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，Club Med 2 遊輪，現在稱為 Exclusive Collection
- (3) 這包括重新開業的年份。
- (4) 除另有所述者外，我們全資擁有下列自持經營模式下的度假村的物業控股公司。
- (5) 我們在出租人 Société de Promotion et de Financement Touristique 持有約 30.5% 股權。
- (6) 我們在出租人 Holiday Hotels SA 持有約 50% 股權。
- (7) 我們在出租人 SAS Val Thorens Le Cairn 持有約 22.2% 股權。
- (8) 我們在物業控股公司 Itaparica SA Empreendimentos Turísticos 持有約 51.6% 股權。
- (9) 我們在物業控股公司 Société Villages Hôtels des Caraïbes 持有約 53.9% 股權。
- (10) 我們在物業控股公司 Itaparica SA Empreendimentos Turísticos 持有約 51.6% 股權。
- (11) 我們在物業出租人全資擁有的 STRAITS CM Village Hotel Pte Ltd. 持有約 15% 股權。
- (12) 我們在物業控股公司 Holding Villages Thailand Ltd. 持有約 49% 的股權。

## 業 務

下表列示於2018年6月30日按星級分類的度假村數目：

星級分類 <sup>(1)</sup>	於2018年 6月30日 度假村數目
3.....	16
4.....	40
4+5.....	7
5.....	6
<b>合計</b> .....	<b>69</b>

附註：

- (1) 「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，Club Med 2 遊輪，現在稱為 Exclusive Collection

下表列示於2018年6月30日按地理區域分類的度假村數目：

地理區域	於2018年 6月30日 度假村數目
歐非中東 .....	42
美洲 .....	12
亞太地區 .....	15
<b>合計</b> .....	<b>69</b>

下表列示於往績記錄期的度假村數目變動：

	截至12月31日止年度			截至6月30日 止六個月 2018年
	2015年 <sup>(1)</sup>	2016年	2017年	
年初度假村數目 .....	66	65	67	67
加：開業度假村數目 .....	無	3	1	4
減：停業度假村數目 .....	1	1	1	2
年末度假村數目 .....	65	67	67	69

附註：

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

## 業 務

下表列出與度假村業務有關的部分關鍵資料：

	截至12月31日止年度			截至6月30日 止六個月
	2015年 <sup>(1)</sup>	2016年	2017年	2018年
度假村的容納能力(以千計) .....	9,942.0	11,057.0	11,046.1 <sup>(2)</sup>	6,082.0
入住率(按床位計).....	67.5%	66.1%	68.7%	67.0% <sup>(3)</sup>
平均每日床位價格(人民幣) .....	1,042.9	1,160.2	1,218.9	1,317.4
每張床位的收入(人民幣).....	725.2	781.6	845.5	883.6

附註：

- (1) 由於我們於2015年2月收購Club Med，故2015年數據僅包括截至2015年12月31日止11個月的Club Med運營業績。
- (2) 因為山地度假村在2017冬天年開放的日期較對應2016年冬天的開放日期遲了幾天，山地度假村的容納能力下降，亦導致2017年度假村的容納能力較2016年有所下降。
- (3) 入住率(按床位計)下降乃由於四家新度假村開業，以及受到印尼巴厘島火山爆發及馬爾代夫政治動蕩的影響。

下表列出所示期間按度假村類型劃分的度假村的容納能力，表示一段時間或一年內的可售床位總數，即床位數乘以度假村開放的天數：

度假村類型	截至12月31日止年度			截至6月30日 止六個月
	2015年 <sup>(1)</sup>	2016年	2017年	2018年
山地 .....	1,604,020	1,982,877	1,986,845	1,565,456
陽光 .....	8,337,945	9,074,170	9,059,274	4,301,457
Club Med Joyview.....	—	—	—	215,042
<b>合計 .....</b>	<b>9,941,965</b>	<b>11,057,047</b>	<b>11,046,119</b>	<b>6,081,955</b>

附註：

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

## 業 務

下表列出於所示期間按度假村類型劃分的度假村按床位計的入住率，表示按度假村類型劃分的出售床位總數與一段時間或一年內可售床位總數的比率：

度假村類型	截至12月31日止年度			截至6月30日 止六個月
	2015年 <sup>(1)</sup>	2016年	2017年	2018年
山地 .....	76.8%	77.4%	78.4%	82.0%
陽光 .....	65.8%	63.6%	66.6%	64.0%
Club Med Joyview .....	—	—	—	17.7% <sup>(2)</sup>

附註：

- (1) 我們於2015年2月收購Club Med，故2015年數字僅包括Club Med截至2015年12月31日止11個月的業績。
- (2) Club Med Joyview 黃金海岸度假村於2018年5月18日盛大開業，Club Med Joyview 安吉度假村於2018年6月21日盛大開業。截至2018年6月30日止月份，Club Med Joyview 黃金海岸度假村按床位計的入住率達到43.6%。

下表列出所示期間按度假村類型劃分的度假村平均每日床位價格，即業務量除以出售床位總數：

度假村類型	截至12月31日止年度			截至6月30日 止六個月
	2015年 <sup>(1)</sup>	2016年	2017年	2018年
	(人民幣)			
山地 .....	1,350.6	1,465.4	1,572.2	1,713.1
陽光 .....	961.5	1,065.3	1,112.7	1,125.6
Club Med Joyview .....	—	—	—	779.6 <sup>(2)</sup>

附註：

- (1) 我們於2015年2月收購Club Med，故2015年數字僅包括Club Med截至2015年12月31日止11個月的業績。
- (2) Club Med Joyview 黃金海岸度假村於2018年5月18日盛大開業，Club Med Joyview 安吉度假村於2018年6月21日盛大開業。截至2018年6月30日止月份，Club Med Joyview 黃金海岸度假村的平均每日床位價格為人民幣754.3元。

## 業 務

下表列出所示期間按度假村類型劃分的度假村每張床位的收入，相當於度假村收入除以度假村的容納能力：

度假村類型	截至12月31日止年度			截至6月30日 止六個月
	2015年 <sup>(1)</sup>	2016年	2017年	2018年
	(人民幣)			
山地 .....	999.9	1,085.9	1,171.1	1,337.4
陽光 .....	672.3	715.1	773.3	755.7
Club Med Joyview .....	—	—	—	138.1 <sup>(2)</sup>

附註：

- (1) 我們於2015年2月收購Club Med，故2015年數字僅包括Club Med截至2015年12月31日止11個月的業績。
- (2) Club Med Joyview 黃金海岸度假村於2018年5月18日盛大開業，Club Med Joyview 安吉度假村於2018年6月21日盛大開業。截至2018年6月30日止月份，Club Med Joyview 黃金海岸度假村每張床位的收入為人民幣329.1元。

下表列出所示期間按地理區域劃分的度假村的容納能力，表示一段時間或一年內的可售床位總數，即床位數乘以度假村開放的天數：

地理區域	截至12月31日止年度			截至6月30日 止六個月
	2015年 <sup>(1)</sup>	2016年	2017年	2018年
	(以千計)			
歐非中東 .....	5,408.1	5,412.1	5,229.2	2,834.2
美洲 .....	2,612.9	3,096.6	3,314.0	1,715.5
亞太地區 .....	1,921.0	2,548.3	2,502.9 <sup>(2)</sup>	1,532.2
合計 .....	<u>9,942.0</u>	<u>11,057.0</u>	<u>11,046.1</u>	<u>6,082.0</u>

附註：

- (1) 由於我們於2015年2月收購Club Med，故2015年數據僅包括截至2015年12月31日止11個月的Club Med運營業績。
- (2) 2017年亞太地區度假村的容納能力較2016年下降是由於2017年亞太地區的東澳島度假村關閉。

## 業 務

下表列出按我們度假村地理位置劃分的度假村按床位計的入住率，表示於所示期間按地理區域劃分的出售床位總數與一段時間或一年內可售床位總數的比率：

地理區域	截至12月31日止年度			截至6月30日 止六個月
	2015年 <sup>(1)</sup>	2016年	2017年	2018年
歐非中東 .....	67.9%	68.0%	71.1%	71.6%
美洲 .....	69.8%	66.9%	66.8%	68.1%
亞太地區 .....	63.6%	61.2%	66.0%	57.3% <sup>(2)</sup>

附註：

- (1) 由於我們於2015年2月收購Club Med，故2015年數據僅包括截至2015年12月31日止11個月的Club Med運營業績。
- (2) 亞太地區按床位計的入住率由2017的66.0%降至2018年上半年的57.3%，乃由於三家新度假村開業，以及受到印尼巴厘島火山爆發及馬爾代夫政治動蕩的影響。

下表列出所示期間按客戶預定地點的地理區域劃分的度假村平均每日床位價格，即業務量除以出售床位總數：

地理區域	截至12月31日止年度			截至6月30日 止六個月
	2015年 <sup>(1)</sup>	2016年	2017年	2018年
	(人民幣)			
歐非中東 .....	1,069.5	1,213.4	1,272.3	1,420.4
美洲 .....	879.4	1,005.2	1,094.4	1,130.2
亞太地區 .....	1,122.5	1,147.1	1,182.0	1,220.4

附註：

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

## 業 務

下表列出所示期間按地理區域劃分的度假村每張床位的收入，相當於度假村收入除以度假村的容納能力：

地理區域	截至12月31日止年度			截至6月30日 止六個月
	2015年 <sup>(1)</sup>	2016年	2017年	2018年
		(人民幣)		
歐非中東 .....	740.6	832.4	917.0	1,020.0
美洲 .....	662.4	715.9	750.9	788.7
亞太地區 .....	769.0	751.7	820.8	736.7 <sup>(2)</sup>

附註：

- (1) 由於我們於2015年2月收購Club Med，故2015年數據僅包括截至2015年12月31日止11個月的Club Med運營業績。
- (2) 亞太地區的每張床位的收入由2017年的人民幣820.8元降至2018年上半年的人民幣736.7元，乃由於我們的三家新開度假村，以及受到印尼巴厘島火山爆發及馬爾代夫政治動亂的影響。

### 度假村翻新、升級及擴建

我們會定期審視組合中的度假村的條件及吸引力，並計劃翻新及升級度假村設施，從而滿足客戶不斷變化的需求。我們亦規劃及進行增建以滿足更大的客戶需求或增添高端設施。一般而言，我們會為改善度假村的住宿及公共區域設施而進行翻新及升級項目。就住宿而言，裝修可以修繕客房、更新家具、固定裝置及電器，並可能包括陽台等結構的增建。公共區域的裝修可能包括修繕或增設餐廳、酒吧、游泳池，以及兒童看護、體育及休閒設施。升級項目翻新旨在以優質設施、裝飾、傢具和配套設施來提升度假村檔次。升級項目可以提高星級。擴建項目可以增加度假村的容量，並可在現有度假村內打造高星級區域。

在進行任何翻新、升級或擴建項目之前，我們會準備一個商業案例對項目的營運及財務影響進行評估，以確保獲得及時的投資回報。一般而言，項目完工後預計會提高定價及改善度假村入住率。我們一般使用自己的資本開支為我們擁有的度假村相關項目撥資，我們管理的度假村相關項目由度假村業主支付費用。租賃度假村的項目成本由我們與出租人商定。該等成本可由度假村出租人提供資金以換取更高的租金，或由我們支付以換取較低租金。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年6月30日止六個月，我們分別產生度假村翻新、升級及擴建成本人民幣313.9百萬元、人民幣286.7百萬元、人民幣250.1百萬元及人民幣92.3百萬元。

數年來，我們會錯開我們在組合中的度假村的翻新、升級或擴建計劃。對於季節性或雙季度假村，我們計劃在封閉期間進行有關項目。對於全年度度假村，我們通常在淡季期間安排有關項目，因為入住率較低，並且分階段進行項目以使度假村保持開放狀態。因此有關項目對我們度假村的財務及營運影響有限。在我們2018年至2020年九家度假村翻新或升級計劃中，截至最後實際可行日期已完成兩個項目(Cancun Yucatan和Gregolimano度假村)。於2016年至2018年，該兩家度假村的翻新及升級總費用約為人民幣155.0百萬元。餘下項目主要涉及在歐非中東、美洲及亞太區租賃的四星級度假村，其中大部分位於歐非中東。該等項目計劃每年兩至四個項目錯開，主要在淡季進行。截至最後實際可行日期，根據Club Med的計劃，該等項目翻新的資本開支約為人民幣150.0百萬元。Club Med的翻新開支預期以度假村經營所得現金、銀行借款及首次公開發售所得款項淨額撥付。

由於進一步規劃、市場需求、與度假村業主的商業關係和談判，以及更廣泛的經濟和環境條件等多種因素，度假村翻新、升級和擴建的計劃和成本可能發生變化或調整。如度假村因颶風等事件關閉及損毀，我們會進行計劃以外的度假村翻新。在該等情況下，業務中斷所帶來的財務影響及翻新費用受保險限制。

我們一般負責我們所擁有及租賃的度假村的維護和維修費用。度假村業主承擔管理度假村的成本。度假村的維護和維修一般不影響度假村的運營。

### **我們未來的度假村**

我們透過擴建和改造現有度假村至更高的星級並簽訂租賃協議和管理協議來開設新的四星級和五星級度假村，從而在我們的度假村實施升級改造計劃。我們會根據此類策略定期檢查我們的度假村。升級改造的主要標準為：(i)由國際機場或火車站接達的方便程度，(ii)充足的戶外和戶內設施，如泳池和健身俱樂部，以及(iii)最重要的是，較大的容納能力。對於不符合這些標準的度假村，我們會不時根據每家度假村的盈利能力和不斷變化的客戶偏好等因素，決定是否關閉、翻新或擴建為特定的度假村。我們於2018年上半年擴建和改造三家度假村，並計劃於2018年下半年翻新和擴建兩家度假村，這將使我們的總容納能力增加約300個房間。我們不時評估旗下的資產，並透過翻新為我們的資產增值。例如，於2018年6月，我們重新開放了Cefalu度假村，這是一項具有歷史性和標誌性的Club Med資產。經停業多年以後，Cefalu度假村升級為北地中海地區唯一一家「尊享服務」度假村。

此外，在簽署租賃協議或管理協議之前，我們會考慮以下因素，選擇開設新度假村的地點，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



## 業 務

礎設施的可達性、土地面積和可構造的面積大小，以及我們有意營造的自然主題，如熱帶度假村和山地度假村。我們計劃於2020年底前開設12家Club Med度假村及Club Med Joyview度假村。

我們計劃在歐非中東開設六家度假村，在美洲開設兩家度假村及在亞太區開設四家度假村，均為以租賃或管理模式經營的四星或五星級度假村。Arcs Panorama度假村為一家具有五星級空間的四星級法國度假村，計劃於2018年12月開業。其餘約半數新度假村預計於2019年底開業，餘下於2020年底前開業。這些度假村合共相當於高星級度假村每年容納能力約2.8百萬個床日，將進一步優化我們的度假村組合。Club Med新度假村的開設成本預期以度假村經營所得現金、銀行借款及首次公開發售所得款項淨額撥付。由於未來規劃、業主施工過程、市場需求、與業主的商業關係和談判、相關政府審批、更廣泛的經濟環境條件等因素的影響，新度假村開業的規劃、預算和日程可能會發生變化或調整。

### 度假村所獲獎項和認可

下表列出我們所獲得的主要獎項和認可：

年份	獎項／認可	頒獎機構	獲獎品牌／度假村／實體
2018年	旅行者之選獎	TripAdvisor, Inc.	49家 Club Med 度假村
2018年	卓越證書	TripAdvisor, Inc.	49家 Club Med 度假村
2017年	旅行者之選獎	TripAdvisor, Inc.	31家 Club Med 度假村
2017年	卓越證書	TripAdvisor, Inc.	46家 Club Med 度假村
2017年	年度品牌	World Branding Awards 4th edition (London)	Club Med
2017年	最值得體驗的三家新酒店	The Times	Grand Massif Samoens Morillon 度假村
2017年	法國最佳旅遊客戶關係	Bearing Point & Kantar TNS	Club Med
2016年	旅行者之選獎	TripAdvisor, Inc.	35家 Club Med 度假村
2016年	卓越證書	TripAdvisor, Inc.	42家 Club Med 度假村
2016年	Condé Nast 讀者之選獎	Condé Nast 旅行者雜誌	Club Med Cancun Yucatan
2016年	Travvy 歐洲最佳度假村獎 (金獎)	TravAlliancemedial, LLC.	法國 Club Med Val Thorens Sensations
2016年	Travvy 亞洲最佳家庭度假村獎 (銀獎)	TravAlliancemedial, LLC.	泰國普吉島 Club Med

## 業 務

年份	獎項／認可	頒獎機構	獲獎品牌／度假村／實體
2015年	旅行者之選獎	TripAdvisor, Inc.	33家Club Med度假村
2015年	卓越證書	TripAdvisor, Inc.	36家Club Med度假村
2015年	名人堂	TripAdvisor, Inc.	17家Club Med度假村
2015年	年度品牌	全球品牌論壇	Club Med
2015年	Travvy 亞洲最佳度假村獎	TravAlliancemedial, LLC.	巴厘島Club Med
2015年	最佳酒店設計獎	國際酒店及物業大獎	Club Med 翡諾島別墅

### 旅遊目的地

旅遊目的地業務涉及旅遊資源的開發、管理和運營以及直接和間接支持旅遊的旅遊度假設施和設施：

- 旅遊資源和旅遊度假設施包括觀光設施(如人造景觀、河流和島嶼)、娛樂設施、休閒娛樂設施(如滑雪場)和休閒度假設施(如住宿、度假村和旅館)；
- 直接支持旅遊業的設施包括旅遊區和附屬區域的餐館、可供出租的度假公寓、商業和旅遊服務管理場所；
- 間接支持旅遊業的設施包括可售度假住宅及與旅遊區有關的社區。

截至最後實際可行日期，我們已開設一個旅遊目的地—三亞亞特蘭蒂斯，並正在設計兩個旅遊目的地，即麗江和太倉項目。我們的目標是提供一站式的休閒和度假目的地，結合旅遊設施和服務，包括住宿、餐飲設施、娛樂和休閒活動和兒童看護服務以及當地旅遊資源，致力滿足客戶的需求。於選擇新旅遊目的地時，我們考慮地理優勢、自然資源、人口屬性、市場份額及公共交通等因素，及我們仔細評估該等因素及相關資產以確定具體情況採用的經營模式。我們主要致力於開發兩種旅遊目的地：(i)擁有豐富優質旅遊資源的旅遊目的地，如毗鄰擁有秀美自然景色的著名旅遊景點的目的地及受遊客歡迎城市近郊目的地；及(ii)擁有便利交通及密集人口的一線城市近郊旅遊目的地。我們正在物色新的旅遊目的地。除開發和擁有旅遊目的地外，我們亦透過愛必儂品牌，為中國的度假村、其他旅遊目的地和度假住宅的業主和特許權持有人提供設計、技術、運營和管理服務。

### 三亞亞特蘭蒂斯

我們的亞特蘭蒂斯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。海棠灣是三亞的主要海灣之一，三亞是一個以熱帶氣候而聞名的城市，已成為一個頗受歡迎的度假勝地。海棠灣擁有豐富的旅遊資源，例如白沙海岸線、蝴蝶形島嶼，自然風光優美，並擁有全球最大的免稅店之一——海棠灣國際購物中心，從三亞亞特蘭蒂斯步行即可到達。2017年，超過一千萬遊客到訪海棠灣。三亞亞特蘭蒂斯酒店距離亞龍灣火車站僅有30分鐘車程，距離三亞鳳凰國際機場不到一小時車程。

中國政府已採取措施，大力支持海南的發展。2018年4月13日，除了在海南建立一個試點自由貿易試驗區外，亦宣佈中國共產黨中央委員會支持海南建設具有鮮明中國特色的自由貿易港的決定。2018年4月14日，中國共產黨中央委員會及國務院發佈《關於支持海南全面深化改革開放的指導意見》（「指導意見」）。指導意見支持海南省發展成為國際旅遊消費中心。外國投資者獲准建立於海南省經營的演出經紀機構，並於獲批的文旅產業區成立表演場地運營機構。於海南省註冊的合資格中外合營企業旅行社一般可從事境外遊服務。指導意見亦支持合資格海南旅遊公司上市及融資。此外，於2018年5月，國家移民管理局開始向59個國家實施入境旅遊免簽政策，以加快海南省旅遊業的發展。我們相信，三亞亞特蘭蒂斯的運營將受益於鼓勵海南發展的整體監管和商業環境。

三亞亞特蘭蒂斯是一個綜合旅遊目的地，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平方米的可供開展會展活動和其他娛樂活動的空間，例如購物中心。我們於2014年開始建造三亞亞特蘭蒂斯。三亞亞特蘭蒂斯於2018年2月首開預覽並於2018年4月29日正式開業。我們預期建有海豚灣劇場的海豚灣將於2019年開業。

---

## 業 務

---

三亞亞特蘭蒂斯還包括棠岸項目，包括 1,004 個可售住宅度假單位。三亞亞特蘭蒂斯提供以下服務和設施：



### 客房



---

## 業 務

---

三亞亞特蘭蒂斯提供1,314間客房，其中1,160間為海景房，面積介於48至101平方米，154間為套房，面積介乎101至1,061平方米。大部分客房設有俯瞰海棠灣的露台，其中五間水底套房擁有可直觀水族館的大使環礁湖的落地窗。賓客可免費使用總面積約為7,600平方米的泳池、健身中心、水世界和水族館。

### 餐飲設施



截至2018年6月30日，我們在20家餐飲設施中提供來自世界各地的饕餮美食，包括特色餐廳、自助餐廳、酒吧、咖啡廳和美食廣場。我們提供尊貴的用餐體驗，具體包括以下餐廳：

- 奧西亞諾海底餐廳是一間時尚的海底餐廳，提供各式各樣的新鮮海味，還有通過落地窗飽覽大使環礁湖奇景的用餐體驗；
- Bread Street Kitchen & Bar，知名大廚Gordon Ramsay的餐廳，精心挑選歐洲佳餚，經典和創意雞尾酒，還有大量紅酒任君選擇；
- 「棠」是一間高端中餐廳，提供地道粵系和海南系菜餚，並有各種美酒，包括威士忌、上等葡萄酒、香檳和中式白酒；及
- 蟹餐廳，運用東南亞烹飪手法專門炮製各類螃蟹料理。

水族館



水族館擁有約86,000尾海洋生物。我們擁有大型露天水族館—大使環礁湖，擁有超過13,500立方米的海水蓄水量，以及種類豐富的海洋動物。我們已採取措施保護和照顧哺乳動物的健康及康樂。

水世界



我們的亞特蘭蒂斯水世界全年營業開放，配有全天供暖系統，總面積約200,000平方米，一次最多可容納13,500名遊客。這個人氣高漲的景點吸引各個年齡段的家庭成員。

### 迷你營

在三亞亞特蘭蒂斯，我們開設首個玩學俱樂部「迷你營」，孩子們可參加精心設計的趣味活動，並在專業指導下探索知識。迷你營總面積約800平方米，提供各種家庭娛樂設施，專設適合兒童、青少年和成人的區域，包括4D戲院、兒童玩樂區、遊戲區、迷你賽車區、工藝品製作區和充氣城堡。三亞亞特蘭蒂斯迷你營由2018年4月29日至2018年6月30日開業期間，為約7,000名兒童提供各式課程和活動，並舉辦夏令營等熱門活動。欲了解更多信息，請參閱「我們的主要業務活動－基於度假場景的服務及解決方案」。

### 會議會展活動場地

我們擁有超過5,000平方米的功能區、會議室和露天區域，適用於各種類型的會議和會展，並有多個配套商務中心。我們最大的宴會廳面積約為2,300平方米，最多可容納1,500人。我們擁有一支活動服務團隊，提供活動策劃建議，並順應客戶的需求妥帖安排。我們專業的會議會展餐飲團隊為賓客提供各式餐飲選擇。自三亞亞特蘭蒂斯開業以來，我們為商務會議、社交活動和婚禮等各種活動提供會議會展服務，包括2018年3月的第十八屆中國文旅全球論壇和大型企業舉辦的多次會議。

### 其他娛樂設施



## 業 務

我們在中國擁有首家AHAVA水療中心，為客戶提供療法按摩、放鬆按摩和美髮沙龍服務。水療中心由AHAVA經營，其為一家成立於1988年的以色列化妝品公司，專注於將重煥新生的神奇死海礦物質融入其護膚和身體產品中。對於購物者而言，購物大道是一個總面積達3,445平方米的購物中心，出售各種精選品牌的奢華時裝、珠寶、手工服飾，還有提供餐飲、咖啡和小食的休息區。此外，我們配有泳池、健身中心、休息室、卡拉OK房和其他娛樂設施。

自三亞亞特蘭蒂斯開業以來，受到廣泛關注，已成為一個受歡迎的旅遊目的地，尤其受家庭歡迎，其客戶數量和客房入住率迅速增長。三亞亞特蘭蒂斯致力於吸引更多客戶，成為中國度假和休閒的標誌性旅遊目的地。

下表列明三亞亞特蘭蒂斯的部分主要運營數據：

項目	2018年 2月15日至 2018年 4月30日期間	截至2018年 5月31日 止月份	截至2018年 6月30日 止月份	截至2018年 7月31日 止月份
客房收入(人民幣千元) <sup>(1)</sup> .....	42,296	24,796	40,642	63,494
其他經營收入(人民幣千元) <sup>(2)</sup> .....	47,210	20,927	29,028	39,677
按客房計入住率 <sup>(3)</sup> .....	39.8%	41.5%	66.4%	79.3%
客房平均每日房價(人民幣) <sup>(4)</sup> .....	1,636	1,465	1,553	1,965
每間可售房收入RevPar (人民幣) <sup>(5)</sup> .....	651	609	1,031	1,559

*附註：*

- (1) 我們的客房客人可免費進入水族館和水世界。為員工培訓及維持優質服務水準，三亞亞特蘭蒂斯於2018年農曆新年期間首次提供約300間客房，然後逐漸增加可用客房數量。自2018年4月29日隆重開業以來，已有1,314間客房可供客戶使用。
- (2) 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。水族館於2018年2月首開預覽，並於2018年4月29日正式開業，而水世界於2018年5月26日開業。
- (3) 按客房計入住率，是將出售的客房總數除以可供出售客房總數得出。
- (4) 客房平均每日房價，是將客房總收入除以出售客房總數得出。
- (5) 每間可售房收入RevPar，是將客房總收入除以可供出售客房總數得出。



### 三亞亞特蘭蒂斯的管理

三亞亞特蘭蒂斯由我們擁有，除棠岸項目外，由Kerzner管理。Kerzner是世界知名的高端物業管理商。Kerzner是Atlantis品牌的擁有者，管理Atlantis品牌旗下兩間物業，即亞特蘭蒂斯棕櫚酒店及三亞亞特蘭蒂斯。其亦管理One&Only及Mazagan品牌旗下的其他物業。Kerzner從事高端物業、水上樂園及娛樂設施的經營管理，亦擁有多項優質物業。根據我們與Kerzner訂立的管理協議，我們聘請Kerzner獨家管理三亞亞特蘭蒂斯，並指導、管控和常規性開展三亞亞特蘭蒂斯的業務(棠岸項目除外)。Kerzner應提供或安排和管理與三亞亞特蘭蒂斯的住宿、水世界、水族館、餐飲設施、零售區域、會議會展和管理協議中規定的其他設施的運營相關的服務，有關費用由我們支付(或由管理協議另行出資)。作為Kerzner服務的報酬，我們就每個運營年度向Kerzner (i) 支付相當於該運營年度總收入某一百分比的基本管理費；(ii) 相等於相關運營年度總收入某一百分比的市場營銷費；及(iii) 相關運營年度的運營業績滿足若干閾值，則會向其支付激勵管理費用，其金額為總運營利潤閾值的某一百分比加上超過閾值的總運營利潤的某一百分比。根據管理協議，Kerzner於每月的最後一個營業日或前後在支付其應付金額後向我們償付經營賬目所餘下的資金，惟Kerzner將在經營賬目中保留足夠償付應計開支的金額及若干營運資金，而我們將在收到Kerzner寄發的每月財務資料起計10日內向Kerzner支付管理費。於履行其於管理協議項下義務時，Kerzner須始終擔當三亞亞特蘭蒂斯的合理及審慎的運營商，關注三亞亞特蘭蒂斯的狀況以維護三亞亞特蘭蒂斯特色、標準及聲譽。管理期限為自三亞亞特蘭蒂斯開業日期起20年，可根據雙方的共同協議續簽額外五年。倘其中一方嚴重違反管理協議導致協議終止，未違約方有權於向違約方送達終止通知後第30天至第60天內終止管理協議。自第二個完整經營年度起，倘三亞亞特蘭蒂斯的經營溢利總額低於特定限額，我們有權於向Kerzner送達終止通知後第60天至第120天內終止管理協議，惟若干例外情況除外且Kerzner有糾正權。此外，倘三亞亞特蘭蒂斯嚴重受損且修繕及置換成本極高，則任何一方均可於損害發生後45天內選擇終止管理協議。Kerzner截至2018年6月30日止六個月及於2018年7月1日至最後實際可行日期期間的管理費(不含稅)分別為人民幣1.9百萬元及人民幣4.4百萬元。Kerzner為獨立第三方。

### 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個別墅和807個度假公寓。棠岸項目位於沿海地區，總建築面積約為161,082平方米。產品包括兩居室公寓、三居室公寓和別墅。截至2018年6月30日，我們已訂立出售966個單位的購買協議，其中包括197個別墅中的183個及807套公寓中的783套並錄得與銷售單位有關的合約負債合共人民幣6,988.8百萬元，預計將於2018年下半年初開始的後續期間(即單位所有權根據適用法律及法規轉讓予客戶時)逐步確認為收益。截至最後實際可行日期，已從截至2018年6月30日的物業銷售相關的合約負債確認收益人民幣86.9百萬元。根據中國商品房預售法律及法規，有意預售商品房的發展商應向有關房地產管理部門申請預售許可證，並須符合以下條件：(i)全額支付土地出讓金，並取得土地使用權證；(ii)取得項目的規劃許可證及施工許可證；以及(iii)項目注入資金已達到總投資的25%，項目進度和完工日期均已確定。與此同時，在中國的許多省份(包括海南省)，當地政府對有意購買商品房的潛在買家設定具體的要求，例如在當地繳納社保及／或個人所得稅的期限。

出售度假單位後，我們亦會根據單位業主的的要求，透過愛必儂品牌，就這些單位提供管理服務。我們與單位業主訂立管理協議，為期五年，以管理和租賃此類單位用於旅遊用途。截至2018年6月30日，棠岸項目約300個住宅度假單位的業主已簽署管理協議，為期五年，以便我們管理和提供這些單位作為訪客的替代住宿選擇。根據管理協議，我們受物業業主委託獨立營運及管理其度假單位。我們制定物業營運及管理的計劃及協議、釐定租價及折扣、進行市場營銷活動，並對物業進行必要的維修及維護。倘被管理物業因我們管理不善而嚴重受損，我們應負責維修或更換。我們每年向物業業主匯付租賃所得款項(經扣除有關開支)。根據管理協議，相關度假住宅的資本支出以及運營和維護成本由業主承擔，而我們有權收取管理費，其金額等於租金收入的6%，我們亦有權收取其他相關業務(包括客房服務，豪華轎車服務和城市旅遊安排)產生的收入。扣除費用、成本和稅費後，運營利潤將全部分配予業主。業主可免費入住自己的度假住所。

## 業 務

### 三亞亞特蘭蒂斯的獎項及榮譽

下表載列三亞亞特蘭蒂斯獲得的主要獎項及榮譽：

年份	獎項／榮譽	頒獎機構	獲獎旅遊目的地
2018	第十八屆中國飯店金馬獎之「亞洲最佳旅遊度假目的地」	中國飯店雜誌社	三亞亞特蘭蒂斯
2018	第十八屆中國飯店金馬獎之「亞洲最佳會展及獎勵旅遊目的地」	中國飯店雜誌社	三亞亞特蘭蒂斯
2018	第十八屆中國飯店金馬獎之「亞洲最佳餐廳」	中國飯店雜誌社	三亞亞特蘭蒂斯的奧西亞諾海底餐廳
2018	第十八屆中國飯店金馬獎之「中國最佳僱主獎」	中國飯店雜誌社	三亞亞特蘭蒂斯
2018	第十三屆中國酒店星光獎之「中國十大最具魅力酒店」	亞洲酒店論壇	三亞亞特蘭蒂斯
2018	「中國最具人氣會議酒店獎」第一名	huixiaoer.com (「會小二」)	三亞亞特蘭蒂斯
2018	最佳營銷獎 (Best Marketing Awards)	MICE CHINA	三亞亞特蘭蒂斯
2018	World Traveller Award Ceremony 2018 之最聚人氣酒店	《旅行者》	三亞亞特蘭蒂斯
2016	2016 全國優選旅遊項目	國家旅遊局	三亞亞特蘭蒂斯

### 麗江項目

我們計劃在中國西南地區的雲南省麗江市白沙鎮建立、管理及營運一個總建築面積約350,000平方米的旅遊目的地(「麗江項目」)。我們於2018年為詳細考察麗江項目可行性進行研究，得出的結論為麗江項目旅遊景點眾多，增長潛力優厚。我們的可行性報告包含麗江市旅遊市場的增長及多元化休閒旅遊產品需求的增加、麗江市的自然文化旅遊資源、麗江市12家五星級酒店的平均每日房價及入住率、方圓六公里區域內的潛在競爭、毗鄰麗江市玉龍雪山的三個現有休閒旅遊項目的規模、產品及可售物業的均價、項目與最近的機場和火車站及附近旅遊景點的距離，以及政府政策、場地及施工狀況、潛在客戶及環境保護等其他各類因素。麗江是中外遊客的熱門旅遊目的地，亦吸引長期移民。麗江項目毗鄰享負盛名的旅遊景點玉龍雪山。因此，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特徵，如觀光景點、度假村和其他住宿、休閒娛樂設施、定制度假旅館和住宅、表演、當地活動和旅遊，可由我們或我們的戰略夥伴(可能擁有知名品牌或相關行業專長)運營及管理。我們已開始在麗江項目中設計一個Club Med度假村。麗江項目被認定為2017年雲南省人民政府旅遊文化產業發展重點督導項目之一。

於最後實際可行日期，麗江項目仍處於設計階段，項目建設預計將於2018年底前開始，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。麗江項目未來數年預計將產生估計成本約人民幣24億元，預期大部份為建設成本。該等成本預計將結合全球發售所得款項淨額、銀行借款、資本市場籌資以及預售麗江項目可售度假旅館和住宅所得款項等經營現金流量撥付。待董事會批准後，該等可售度假旅館和住宅將按設計建成低密度低層獨立式房屋(面向高端客戶)及低層四合院(面向中高端客戶)，總建築面積逾163,000平方米。麗江項目的實際成本和進度受一般市況、國家和地方政府政策、人工成本、進一步規劃、施工進度等因素影響。截至最後實際可行日期，麗江項目產生總成本約人民幣525.2百萬元，主要包括收購麗江德潤(擁有麗江項目所用麗江市一幅地塊的土地使用權)的代價及籌備建設的初步成本。關於麗江德潤收購事項的詳情，請參閱「歷史、重組及企業架構—境內重組—(vii)向獨立第三方收購麗江德潤全部股權」及「附錄一會計師報告—46收購及出售附屬公司」。

---

## 業 務

---

目前，豫園已根據股權託管安排獲授麗江項目的部分股權。為明確劃分餘下復星國際集團與我們之間的業務，復星國際擬促使豫園同意終止股權託管安排。有關更多詳情，請參閱「與我們控股股東的關係－界定業務」。

### 太倉項目

我們已就在中國華東地區江蘇省太倉市收購總面積超過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2,245.0百萬元，並計劃在太倉市建立、管理及營運一個旅遊目的地（「太倉項目」）。我們於2017年8月展開可行性研究，研究範圍涵蓋長江三角洲地區休閒旅遊產品及服務需求的增長、太倉市及周邊地區的旅遊資源、太倉市及周邊地區的居民消費水平及旅遊和休閒設施、太倉市及周邊地區的人口增長、太倉市的住宅物業交易、太倉市及附近城市的地價，以及政府政策、市場條件、競爭、場址、公共交通、項目定位、經營模式及購地成本等多項其他因素。研究結論為太倉項目憑藉太倉市的地理優勢、著名遺址，以及長江三角洲地區對旅遊休閒產品和服務的需求不斷增加等一系列因素，很可能獲得成功。太倉項目地處長江三角洲地區，從上海虹橋交通樞紐到達太倉項目僅需半小時車程。滬通鐵路於2019年在太倉南站通車後，從上海到達太倉僅需30分鐘以內。未來，連接蘇州的S1輕軌運輸線和連接上海的S11地鐵線將連接到太倉。太倉項目的地點預計將幅射整個長江三角洲地區，其目標是成為一站式旅遊目的地。太倉項目旨在提供各種主題體驗和旅遊特色，包括但不限於室內滑雪坡、水上公園、歐洲風情商業街和可售度假單位。於2018年9月20日，本集團與Compagnie des Alpes（「CDA」，位於法國的世界領先滑雪勝地運營商之一）訂立一份諒解備忘錄，據此雙方同意就CDA參與太倉項目室內滑雪場開發和運營進行真誠磋商，以訂立最終合作協議。

截至最後實際可行日期，太倉項目仍處於設計階段，且我們已委聘CDA的附屬公司CDA管理就室內滑雪場的設計、開發及建設提供建議與協助。太倉項目的建設預計將於2019年分階段動工，惟須遵守相關監管規定。太倉項目的建設預期於2020年底開始分階段完工，並於其後三至四年內全面竣工。太倉項目未來數年預計將產生的估計成本約為人民幣77億元，預期大部分為建設成本。該等成本預計將結合全球發售所得款項淨額、銀行借款、資本市場籌資以及預售太倉項目可售度假單位所得款項等經營現金流量撥付。待董事會批准後，該等可售物業將按設計建成高層公寓（面向中高端客戶），總建築面積逾498,000平方米。太倉項目的實際成本和進度受一般市況、國家和地方政府政策、人工成本、進一

---

## 業 務

---

步規劃、施工進度等因素影響。截至最後實際可行日期，太倉項目已產生總成本約人民幣2,315.0百萬元，主要為土地收購費用。關於太倉項目已購地塊的詳情，請參閱「附錄四物業估值－估值證書」。

### **旅遊目的地管理**

於2016年5月，我們開始以愛必儂品牌為中國旅遊目的地的業主和特許權持有人提供設計、技術、運營和管理服務。我們在規劃、施工和運營階段為旅遊目的地提供全面的服務，並根據我們的技術諮詢和服務協議收取固定費用。對於規劃階段的項目，我們提供的服務包括就項目規劃和營銷方面提出建議、提供技術建議以及就項目投資提出建議。對於在建項目，我們提供的服務包括現場指導和監督施工過程、評估項目狀態，並提供各種技術支持。

根據我們的管理協議，我們管理、指導和監督旅遊目的地的運營，我們的責任包括建立內部控制機制和政策、招聘、培訓和監督員工、設定門票和其他產品的價格、以及管理營銷活動和計劃。我們通常按月收取管理費(其金額相當於每月總收入的百分比)和年度獎勵金(其金額相當於年度總營業溢利的百分比)。

愛必儂在中國許多地區開展業務，如浙江、江蘇、江西及廣東等省份。截至2018年6月30日，愛必儂根據管理協議管理九個項目的營運，並根據技術諮詢及服務協議為17個項目提供服務。

### **基於度假場景的服務及解決方案**

我們提供基於度假場景的服務及解決方案，如(i)娛樂和其他旅遊及文化相關服務；及(ii)專注於家庭旅遊和休閒相關產品的平台。

### **娛樂和其他旅遊和文化相關服務**

我們通過泛秀在不同的旅遊地點開發和推廣文化活動、表演藝術和現場娛樂。我們於2018年初在三亞經營和推廣太陽馬戲的娛樂表演「Toruk-The First Flight」在中國大陸的首演，其靈感來自詹姆斯·卡梅隆的大片「阿凡達(Avatar)」。經扣除應付予太陽馬戲的表演費和商品版稅以及其他成本和開支，我們保留本次演出的銷售門票和商品的所有收入。此

外，我們計劃在三亞亞特蘭蒂斯的海豚灣劇院上演一台全新表演，計劃於2019年開幕，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。我們亦正在為旅遊目的地開發各種娛樂產品。

我們亦於2018年開始運營迷你營，一個一站式的國際兒童玩學俱樂部。我們與Mattel合作(開始營運迷你營)，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。於2018年1月，本集團與Mattel成立合資企業上海美托，以發展及經營迷你營。根據合資企業協議，我們持有70%的上海美托股權，而Mattel持有30%的上海美托股權。上海美托的董事會由三名董事組成。我們有權委任兩名董事，其中一名擔任董事長，而Mattel有權委任一名董事，其將擔任副董事長。合資企業初始期限為30年，可經雙方共同協定而予重續。作為我們的戰略合作夥伴，Mattel協助迷你營俱樂部的日常營運。例如，Mattel提供迷你營俱樂部客戶使用或向其分配的多種玩具，與我們聯合開發迷你營俱樂部組織課程及活動，並支持迷你營的市場營銷活動。對於不同年齡段的兒童，迷你營提供精心設計並充滿樂趣的課程和活動，幫助兒童成為充滿自信、有創造力和具備合作精神的全球化人才。迷你營亦提供各種室內和室外主題活動以及親子活動，如兒童可在寓教於樂中練習英語的英語夏令營及冬令營、家庭旅行、戶外寫生和其他實地考察旅行，其中部分與我們的度假村和旅遊目的地相結合。我們亦通過我們的迷你營俱樂部和FOLIDAY應用程序銷售兒童商品，如學習玩具。我們於2018年2月在三亞亞特蘭蒂斯開設了我們的首間迷你營俱樂部，並擬通過擴展我們的迷你營產品以進一步發展我們的兒童親子玩學業務。我們計劃於2018年年底前在上海的購物中心開設另外兩間迷你營俱樂部，為居住在城市地區的家庭提供更多體驗，並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。在為迷你營俱樂部選擇地點時，我們會考慮旅遊景點與商業中心的距離、公共交通的連接、當地政府政策及當地人才等。在擴展迷你營時，我們亦會考慮租賃成本、裝修及翻新的資本開支、員工成本及其他營運成本，以及估計的客戶量及相關營銷成本。我們主要基於承包商及供應商協議，估計於上海開設兩間迷你營俱樂部的總成本約為人民幣17.6百萬元，將主要結合首次公開發售所得款項淨額、Mattel提供的資金以及經營現金流撥付。於最後實際可行日期，該兩間迷你營俱樂部正在裝修，預期裝修工程將於2018年12月開業前完成。

### **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，旨在通過FOLIDAY移動應用程序、微信帳戶和我們的旅行社為家庭提供和分銷量身定制的旅遊和休閒解決方案，並進一步通過我們的會員忠誠計劃提供會員服務。通過我們的FOLIDAY平台，我們推廣和銷售我們品牌的產品，如Club Med的一價全包套餐、三亞亞特蘭蒂斯的住宿、水族館、水世界和其他服務、泛秀的演出、迷你營的服務以

及其他透過我們的復遊旅行旅行社服務的各類產品和交通安排量身定制的解決方案和套餐。於2015年9月2日，我們與Thomas Cook於中國成立的合資企業酷怡，作為我們旅行社和銷售網絡的一部分。根據合資企業協議，Thomas Cook持有酷怡的49%股權，而我們持有酷怡的51%股權。酷怡的董事會由四名董事組成。我們有權委任兩名董事，其中一名將擔任董事長；而Thomas Cook有權委任兩名董事，其中一名將擔任副董事長。合資企業初始期限為20年，可經雙方共同協定而予重續。酷怡提供和銷售各種旅遊產品，如Club Med的產品、Thomas Cook的產品以及體育相關的旅行套餐和其他旅遊產品及解決方案。作為世界上領先的旅遊集團之一，截至2017年9月30日，Thomas Cook擁有190家自有品牌的酒店、90架飛機、22,000名員工和20百萬名客戶。截至最後實際可行日期，我們持有Thomas Cook約6.04%的股權。

### 忠誠度計劃會員資格

我們非常重視我們的會員制度，旨在加強與FOLIDAY生態系統內的會員制度的整合，並建立或加深與第三方會員制度的合作關係。

Club Med於2009年推出了尊享會員忠誠度計劃。根據所獲得的忠誠度積分數，尊享會員分類為綠松石、白銀、黃金和鉑金會員，並可享受各種優惠，如Club Med的產品折扣、客房升級、優先預訂餐廳和延遲退房。尊享會員主要通過預訂Club Med假期，在Club Med度假村購物以及客戶推薦獲得忠誠度積分。截至2018年6月30日，Club Med有超過二百萬名尊享會員，全部於截至2018年6月30日止三個年度期間購買Club Med產品最少一次。

此外，於2018年3月，我們在中國推出了復遊會會員制度。復遊會管理和運營FOLIDAY生態系統下的會員和客戶服務及活動，並集合了來自我們各個品牌的會員，包括但不限於三亞亞特蘭蒂斯、愛必儂、泛秀和迷你營，而復遊會可整合Club Med中國區的尊享會員。自復遊會開業以來，復遊會一直穩步發展。自2018年3月1日至2018年6月30日期間，復遊會會員的數量以每月約97%的比率增長，而會員購買量的數量每月增加約64%。截至2018年6月30日，復遊會擁有約1.5百萬名會員，而其中約2,100名於截至2018年6月30日已最少購買我們產品一次。復遊會提供的旅遊產品(例如預訂我們度假村及旅遊目的地)一般並不屬於高頻率的消費者購買，會員可能需時數月(甚或更長時間)計劃、選擇及敲定其購買。自復遊會推出起至2018年6月30日，復遊會會員每月平均購買額約為人民幣1.8百萬元。復遊會會員獲分類為白銀、黃金、鉑金和黑金會員，主要基於彼等對我們產品和服務的支出金額，且彼等可享受由我們和我們的業務合作夥伴提供的各種特權和服務，例如特殊禮品、獨家度假資源和其他定制服務。

復遊會與有叻協同，復遊會會員即可使用其復遊會會員資料直接登錄有叻平台，享用有叻的福利及優惠，而有叻會員亦可直接登錄Foliday平台，以購買我們的產品。有叻針對在復星的健康、快樂(旅遊及休閒除外)及富足生態中的復星國際客戶，旨在為不同的實體和復星生態系統中的品牌制定一套統一和公認的標準，以為會員提供更多的福利和服務。



## 業 務

同時，復遊會亦與第三方會員制度合作，即航空公司忠誠度計劃、私人銀行服務、旅遊平台、高端會員俱樂部及其他計劃，以有效豐富會員特權和服務。我們的業務合作夥伴為復遊會會員提供特殊福利及優惠。例如，購買本集團若干產品的復遊會會員毋須乘機即可獲取我們合作夥伴的航班里程。作為回報，我們為合作夥伴忠誠度計劃會員提供產品折扣及其他福利。我們的業務合作夥伴亦協助我們推廣復遊會會員計劃。復遊會與有叻的合作以及第三方會員系統亦有助於復遊會吸引更多用戶並為客戶提供更多福利。

### 客戶

我們的客戶主要包括(i)度假村客戶，包括個人和團體；(ii)度假村業主，我們為其提供度假村管理服務及／或技術支持，就度假村建設和裝修提出建議，並提供施工服務；(iii)旅遊目的地的訪客；(iv)旅遊相關度假單位的買方；(v)旅遊目的地業主和特許權持有人，我們為其旅遊目的地提供設計、技術、運營和管理服務；及(vi)我們基於度假場景的服務及解決方案的客戶。

### 度假村客戶

我們的Club Med度假村擁有全球客戶群，於往績記錄期擁有超過4.6百萬名客戶。於往績記錄期，我們度假村的大部分客戶均為家庭客戶及情侶。我們通過將客戶數量乘以該等客戶在一年或一段時間內的逗留頻率來計算我們的度假村客戶數量。例如，倘一個三口之家在一段時間內兩次入住我們的度假村，則無論這個家庭每次入住我們的度假村多少天，我們在此期間有六位客戶。我們將客戶分類為個人客戶及群體客戶。團體客戶指超過15人的預訂客戶，且一位人士或一個實體為整個團體支付賬單。彼等可為會議會展客戶、大家庭或一群朋友。部分團體客戶為旅行社，該等旅行社預訂我們的度假村客房作為給予其本身客戶旅遊套餐的一部分。下表說明我們的度假村客戶於所示期間的組成部分：

	截至12月31日止年度			截至6月30日 止六個月
	2015年 <sup>(1)</sup>	2016年	2017年	2018年
個人客戶 .....	82.1%	81.2%	79.9%	80.5%
團體客戶 .....	17.9%	18.8%	20.1%	19.5%
合計 .....	<u>100.0%</u>	<u>100.0%</u>	<u>100.0%</u>	<u>100.0%</u>

附註：

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

## 業 務

下表載列於所示期間客戶預訂地點的度假村客戶數量：

	截至12月31日止年度			截至6月30日 止六個月
	2015年 <sup>(1)</sup>	2016年	2017年	2018年
		(以千數計算)		
歐非中東 .....	622	640	667	357
美洲 .....	227	258	302	168
亞太區 .....	294	384	384	213
合計 .....	<u>1,143</u>	<u>1,283</u>	<u>1,352</u>	<u>738</u>

附註：

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

於往績記錄期，我們的度假村客戶繼續增長。尤其是，大中華地區預訂的度假村客戶數量自2015年的約155,900人顯著增至2017年的約199,700人，年複合增長率為13.2%。

### 度假村業主

我們與度假村業主訂立協議，據此，我們提供管理服務及其他服務。有關詳情，請參閱「我們的主要業務活動－度假村－度假村經營模式－度假村的管理合約經營模式」。

### 旅遊目的地的訪客

我們的三亞亞特蘭蒂斯於2018年2月對住宿和水族館進行首開預覽，並於2018年4月29日正式開業，其水世界於2018年5月26日開業。由2018年2月起至最後實際可行日期止期間，三亞亞特蘭蒂斯就三亞亞特蘭蒂斯的住宿、水族館、水世界和會展服務合共吸引超過2.7百萬名客戶。部分客戶可能僅預定我們的水族館及／或水世界門票。我們的客戶包括個人客戶及會議會展客戶。部分會議會展客戶為旅行社，該等旅行社預訂我們的三亞亞特蘭蒂斯客房作為給予其本身客戶旅遊套餐的一部分。

### 其他客戶

於往績記錄期，我們亦有其他客戶，包括(a)購買旅遊相關度假單位的個人客戶，(b)我們提供設計、技術、營運及管理服務的旅遊目的地的業主及特許權持有人，(c)我們基於度假場景的服務及解決方案的個人及團體客戶。

### 主要客戶

於往績記錄期，並無單一客戶對我們的業務具有重大影響。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年6月30日止六個月，我們五大客戶產生的收入分別佔我們總收入的約2.4%、4.0%、4.5%及1.5%，我們最大客戶產生的收入分別佔我們總收入的約0.8%、2.6%、3.4%及0.7%。

於往績記錄期內，我們的五大客戶主要包括我們管理的度假村業主及我們的度假村會議會展客戶。於往績記錄期內，我們與大多數五大客戶建立兩年至14年的業務關係。我們一般向度假村業主提供十日至30日不等的信貸期，而我們一般會要求會議會展客戶在離開前或於離開時支付總價的90%至100%，而餘款則於離開後支付。截至2018年6月30日止六個月，我們的五大客戶之一Hoshino Tomamu（截至2018年6月30日止六個月我們從其獲得總收益的0.7%）為豫園的全資附屬公司及復星國際的非全資附屬公司，亦為本公司的關連人士。除上文所披露者外，我們的董事確認，截至最後實際可行日期，我們的五大客戶於往績記錄期各期間均為獨立第三方，且據董事所知，概無任何董事或其緊密聯繫人或擁有我們超過5%的已發行股本的現有股東於五大客戶中擁有任何權益。

### 身份重疊的主要客戶／供應商

於往績記錄期，我們有若干身份重疊的主要客戶及供應商。

### 客戶A

我們與2016年及2017年的最大客戶客戶A進行交易的目的主要是促進一家度假村（「**度假村A**」）的項目開發和運營，詳情如下：

- 於2016年，Club Med從當地市政府收購一幅土地（「**該土地**」），然後將該土地的一部分（「**度假村土地**」）出售予客戶A，以開發**度假村A**以及主要用於**度假村**員工住宿和滑雪學校的多功能建築（「**附屬建築**」）。
- Club Med與客戶A訂立一份日期為2016年7月20日的房地產開發協議（「**開發協議**」），根據該協議，客戶A委聘Club Med建設**度假村A**及**附屬建築**，並授權Club Med開展施工所需的工程，例如聘請建築師、建築承包商和供應商，並監督其表現。Club Med就其服務收取固定服務費。
- Club Med和客戶A訂立日期為2016年7月20日的租賃協議，根據該協議，Club Med向客戶A租賃**度假村A**和**附屬建築**，初始期限為12年。根據協議，年度總租

---

## 業 務

---

金相當於客戶 A 開發和建設度假村 A 及附屬建築的費用的某個百分比，當中主要包括客戶 A 根據開發協議所引致的成本及客戶 A 的土地收購成本。

- 為開發 Club Med 毗鄰度假村 A 的可售住宅度假單位（「度假單位」），Club Med 計劃 2018 年底前將其保留的餘下土地出售予 Club Med 的附屬公司之一（「附屬公司 A」），於 2017 年，附屬公司 A 向客戶 A 收購一部分度假村土地（「停車位」），該土地計劃發展成為度假單位未來居民的停車位。截至 2018 年 6 月 30 日，度假單位項目正在規劃當中。除出售停車位外，客戶 A 並無亦不會以任何方式參與度假單位的開發或運營。

截至 2015 年 12 月 31 日止年度及截至 2018 年 6 月 30 日止六個月，我們並無自客戶 A 產生任何銷售成本或收入。截至 2016 年及 2017 年 12 月 31 日止年度，我們自客戶 A 產生的銷售成本分別佔總銷售成本的約 3.5% 及 4.4%，而我們自客戶 A 產生的收入分別佔總收入的約 2.6% 及 3.4%。截至 2016 年 12 月 31 日止年度，我們與客戶 A 交易有關的毛利極少，而於截至 2017 年 12 月 31 日止年度，我們的毛利為人民幣 10.8 百萬元，而毛利率為 2.7%。我們一般要求客戶 A 預先向我們付款。

就董事所深知及盡信，客戶 A 及其各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

### *Thomas Cook Brokair*

Thomas Cook Brokair Service Ltd（「**Thomas Cook Brokair**」）為 Thomas Cook 的全資附屬公司，同時亦為我們的客戶及供應商（惟於往績記錄期，彼等並非五大客戶或五大供應商）。Thomas Cook 為我們於法國最大的旅遊代理，協助進行我們度假村的預約及預訂。於往績記錄期，Club Med 向 Thomas Cook Brokair 購買前往若干目的地的固定數目航班座位。同時 Thomas Cook Brokair 亦向 Club Med 購買前往另一目的地的固定數目包機座位。部分 Club Med 及 Thomas Cook Brokair 購買的航班座位可於某日期前無償退還。截至 2015 年、2016 年及 2017 年 12 月 31 日止年度以及截至 2018 年 6 月 30 日止六個月，我們向 Thomas Cook Brokair 的購買量佔每個時期收入成本總額少於 0.1%，而我們向 Thomas Cook Brokair 作出的銷量佔每個時期收入總額少於 0.15%。我們與 Thomas Cook Brokair 之間的交易條款之協商是作個別處理，而該交易並不互相關連或以相互的完成為條件。我們的董事確認，於往績記錄期，我們向 Thomas Cook Brokair 購買的航班座位不會售予 Thomas Cook Brokair。與 Thomas Cook Brokair 達成的交易條款與市場慣例一致，且我們向 Thomas Cook Brokair 銷售及自其購買航班座位與我們和其他客戶及供應商進行的交易類似。

---

## 業 務

---

### 其他身份重疊的主要客戶／供應商

我們為全球客戶提供旅遊及休閒產品及服務的全球供應商。於往績記錄期，我們若干其他五大客戶(包括一名度假村的業主、兩名全球金融／顧問公司及汽車製造公司)亦為我們的供應商。與該等客戶(作為供應商)所產生的銷售成本極低，於往績記錄期，有關成本持續佔我們總銷售成本少於0.4%。

同樣地，往績記錄期，若干五大供應商(包括一間全球航空運輸公司及其中一名度假村的業主)亦為我們的會議會展客戶，採購我們的度假村產品及服務。該等供應商(作為客戶)所產生的收益極低，於往績記錄期，有關收益持續佔我們總收益少於0.05%。

我們按個別情況與客戶／供應商就交易條款進行磋商，而該等交易各自並非互相有關連或以相互的完成為條件。上述交易的條款與市場慣例一致，並與我們和其他客戶及供應商進行的交易類似。

### 數字化技術

我們的目標是通過數字化技術系統的創新實施，使我們具備行業競爭優勢。本集團技術總監竇飛鵬女士負責本集團的數字化技術團隊。竇女士持有武漢理工大學計算機科學學士學位和卡爾加里大學(University of Calgary)工商管理碩士學位，積逾18年數字化技術行業經驗。Club Med營銷、數字和技術總監Anne Browaeyns女士負責Club Med的數字化技術團隊。彼持有Neoma Rouen Business School工商管理碩士學位，積逾20年數字化技術行業經驗。我們在全球擁有約200名致力於數字化技術開發的內部員工，其中約80%持有學士或以上學位，約半數積逾10年數字化技術行業經驗。我們將信息技術用於開發在線預訂和交易系統。隨著客戶的期望越來越高，我們利用數字化技術在客戶發現、規劃及預訂、準備旅行、住宿體驗及體驗分享時滿足其需求。例如，我們開發FOLIDAY在線分銷和服務平台，FOLIDAY是一個可為客戶提供量身定制的旅遊和休閒產品以及滿足其度假需求的解決方案的綜合平台。我們亦不斷開發、測試及實施跨硬件、軟件、網絡、移動及數據分析平台的先進數字解決方案，以推進我們的業務目標，尤其是提升客戶服務、營銷及銷售以及運營效率。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年6月30日止六個月，我們開發及維護數字化技術系統產生的開支分別為人民幣188.6百萬元、人民幣217.2百萬元、人民幣279.3百萬元及人民幣171.6百萬元。

### 度假村客戶服務的數字化解決方案

在客戶服務方面，我們使用數字化解決方案以改善客戶體驗，同時使內部複雜的創新技術便於客戶流暢使用。通過「快樂數字化」，我們旨在利用最先進的技術為我們的客戶提供驚人的體驗。例如，通過我們許多度假村的快速入住和快速到達功能，我們的客戶可在抵達前辦理入住手續，並在抵達後找到其房間、適當大小的滑雪設備和兒童保育需求，該等手續均已預先安排好並無需完成任何文書工作。隨著防水數字化手環的浪潮，我們的客戶可以通過我們的面部識別技術解鎖其房間門、購買紀念品，且我們的客戶可以使用其智能手機快速檢索我們所拍攝的其自身與其家人的有珍貴回憶的數碼照片。我們亦開發了移動應用程序，幫助客戶瀏覽周圍環境、預訂和查看活動、設施的開放時間，並與員工或彼此溝通，以避免漫遊費用。我們密切關注在線和通過移動應用程序進行的客戶評論，並使用數字化應用程序對我們的員工評論進行匯總、排序及標註重點，以便更快速有效地對該等評論進行運營調整響應。

### 銷售和營銷的數字解決方案

在銷售和營銷方面，我們已實施價格監控工具，使我們能夠監控在線旅遊代理設定的產品價格，並使用豐富的媒體信息來提高營銷活動的效率。為完善我們的營銷推廣，我們使用先進的數據分析來識別現有和潛在客戶，根據其搜索和瀏覽習慣以及預測客戶行為的算法，為彼等制定個性化和動態的信息。我們通過數字和社交渠道、虛擬現實視頻和移動應用與客戶互動，允許潛在客戶體驗我們提供的產品。我們直銷店的訪客可以通過360度虛擬現實設備參觀我們的部分度假村，度假村視頻亦在我們的Club Med YouTube頻道和Facebook頁面上。我們使用該360度虛擬現實技術幫助潛在客戶選擇和計劃彼等對我們的度假村和目的地的訪問。該項360度虛擬現實項目憑藉Netineo的最佳品牌和消費者體驗獲得2018年品牌體驗獎。我們重新格式化所有Club Med網站，為用戶提供針對移動設備優化的網站，並為新興亞洲市場推出了新網站([www.clubmed.asia](http://www.clubmed.asia))。

### 度假村運營效率的數字解決方案

為提高運營效率，我們尋求利用技術賦予員工能力，使其更俱生產力，而不會使技術複雜化。在我們的許多度假村，向員工發放的移動設備上的定制應用程序使員工能夠在若干撥備不足時提出採購請求，且監管人員可以跟進房間維修和維護請求。根據我們提高運營成本效益的策略目標，我們擬繼續開發和改進有關數字解決方案。我們亦將專注於升級和集成我們的系統，以使業務高效，有效地運作。

### 客戶數據

我們已實施數字化技術，以實現三亞亞特蘭蒂斯、FOLIDAY及愛必儂以及我們的應用程序之間的信息共享，並將繼續集中化我們的中國客戶數據庫，以加強我們各業務分部之間的互聯互通和信息共享。雖然我們正在建立專門的大數據團隊以分析和利用大數據技術，但我們亦自合作夥伴與數據庫服務提供商購買了許多第三方數據庫以實現全面系統地掌握客戶數據。

我們將資源用於合法收集、存儲和使用客戶數據。我們的系統收集和匯總客戶數據，例如體重、鞋碼和偏好，以便為客戶提供適當尺寸的裝備、量身定制的服務及個人化的體驗。我們已實施安全系統，以確保該等數據得到保護，並避免因黑客攻擊或其他方式丟失該等數據。例如，對於我們的度假村預訂系統，會定期評估和測試網絡被黑客入侵的風險，並制定業務恢復計劃，以便可以立即恢復預訂和會計等關鍵應用程序。於往績記錄期內，概無發生系統重大故障或資料丟失。出於安全原因，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。禁止員工使用數字化技術部門所提供者以外的任何設備，如筆記本電腦、手機和打印機，連接內部網絡，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。

### 季節性

旅遊業是季節性的。度假村的需求水平較高或較低的時期因物業而異，且取決於地點、氣候、溫度以及特定地點的競爭組合。於往績記錄期，由於學校假期及若干假期（例如西方國家的聖誕節假期和農曆新年），我們一般有較佳的營運表現，並在夏季和冬季從我們的度假村營運中獲得較高的收益。有關詳情，請參閱「財務資料－影響本集團經營業績的主要因素－季節性」。由於上述因素，我們的經營業績可能會不時出現大幅波動，且比較一年不同期間產生的收益可能並無意義。特定期間的業績不一定表示一年中任何其他期間的預期業績。請參閱「風險因素－與我們業務有關的風險－我們的經營業績可能會因季節性及其他因素而波動」。

我們尋求通過我們的度假村及旅遊目的地組合的地域多樣化以及我們廣泛和多元化的全球客戶群來減輕淡季影響。例如，在我們的法國客戶的非假期季節（如1月份），我們的巴西客戶可以充分享受我們在法國的山地度假村。此外，我們亦尋求通過開發夏季山地度假村和我們的會展業務、週末住宿以及世界其他地區更多的度假遊客（例如來自中國和南半球國家的客戶）來增加淡季需求。我們亦在若干度假村與Lacoste及法國奧林匹克運動員等合作夥伴推廣主題週，以便熱愛體育活動的家庭和夫婦可以在淡季期間練習其喜歡的運

動。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。該等努力可以幫助抵銷我們運營中的部分季節性變化。

### 競爭

休閒度假旅遊市場(尤其是其住宿部門)充滿競爭。我們的度假村面臨來自附近其他度假村的競爭，尤其是那些以類似價格提供類似質量的客房和會展設施的度假村。關鍵的競爭因素包括地點、品牌、房價、會展設施費率以及服務和設施的範圍和質量。此外，由於住宿部門的高需求以及新度假村進入市場的潛在競爭，我們可能在招聘和挽留員工方面面臨競爭。休閒度假旅遊市場的其他部門亦面臨著競爭，例如，全球銷售系統的可用性、消費者滿意度和價格。儘管競爭激烈，我們相信我們作為少數幾家以休閒為主的綜合性旅遊集團之一，在全球範圍內為全球客戶提供獨特的一站式休閒度假旅遊生活體驗，及處於行內有利地位，並旨在利用旅遊休閒市場取得預期增長。

全球休閒度假旅遊市場的新參與者面臨多重進入門檻。例如，全世界流行的休閒度假旅遊目的地幾乎已獲開發，因此新參與者難以獲得高質量的目的地資源。同時，開發休閒度假旅遊目的地的成本頗高，日常運營需要足夠的資金。此外，休閒度假旅遊集團的運營和管理是一項複雜的業務，需要豐富的經驗和管理能力，新的參與者需要通過建立具有獨特產品和服務的品牌來使自己出眾。

有關我們營運所在市場的更詳細討論，請參閱「行業概覽」。

### 銷售及營銷

#### 一般品牌

我們的銷售及營銷活動由獨立團隊按集團層面組織，涵蓋不同的品牌和地區。我們相信，該組織模式使我們能夠跨品牌和地區獲得策略效率，同時保持個人品牌特徵，並滿足不同地區人們的需求和消費習慣。我們的銷售和營銷人員主要負責處理銷售交易、營銷活動及品牌定位、以及與不同的銷售及營銷渠道聯絡，例如作為我們的主要銷售和營銷渠道的FOLIDAY平台。



### 度假村

#### 銷售渠道

Club Med旨在實施全渠道策略，為我們的客戶提供快速無縫的預訂流程。Club Med於40多個國家及地區開展商業運營，同時亦擁有多渠道銷售網絡，包括主要位於法國、比利時、瑞士及巴西的Club Med精品店、大多數商業國家的呼叫中心、適用於15種語言的官方網站(www.clubmed.com)以及間接銷售網絡(如Thomas Cook)。我們度假村的預訂通常通過以下主要銷售渠道之一進行：

*通過直接渠道進行銷售。*直銷渠道主要包括(i)自有店鋪；(ii)呼叫中心；及(iii)線上銷售。度假村的客戶可以直接通過Club Med的網站、FOLIDAY應用程序和其他移動門戶進行預定。截至2015年12月31日止十一個月、截至2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年6月30日止六個月，我們通過直接渠道銷售產生的一價全包及交通服務銷售分別約61.9%、62.0%、63.4%及64.7%。於往績記錄期內，我們的度假村銷售點數目相當穩定。截至2015年12月31日止十一個月、截至2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年6月30日止六個月，我們分別設有65、64、60及59個度假村銷售點，數目保持穩定。

*通過旅行社進行銷售。*我們與當地旅行社網絡和其他旅行中介建立長期合作關係，例如Thomas Cook，以協助我們度假村的預訂。就截至2015年12月31日止11個月、截至2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年6月30日止六個月，我們通過上述旅行社進行的一價全包及交通服務銷售分別為人民幣3,878.5百萬元、人民幣4,091.4百萬元、人民幣4,253.1百萬元及人民幣2,340.7百萬元，分別佔我們一價全包套餐及交通服務銷售的38.1%、38.0%、36.6%及35.3%。

總體而言，我們的旅行社能進入我們的預定系統，而當終端客戶通過旅行社預定我們的度假村時，旅行社需首先通過我們的預定系統檢查我們度假村客房數量，以確保相關的度假村能為終端客戶提供其在指定時間內的客房。完成檢查工作後，我們的旅行社就能夠通過我們的預定系統為終端客戶完成預定。旅行社亦可直接聯繫我們的銷售代理，為其終端客戶完成預訂。我們有該終端客戶的資料，並為該終端客戶創立客戶身份。我們要求所有旅行社按照我們所定的價格出售我們的度假村產品，該等價格與我們通過直銷渠道出售的度假村產品價格一致。我們與我們的旅行社合作，以擴展我們的客戶群，尤其是在我們出於商業原因可能不會設立自家銷售渠道的國家及地區，因為我們相信，採納上述的委託人／代理人業務關係是行業慣例，能進一步開展業務。當我們能向終端客戶提供度假村服務，我們就能確認相關的收入。

---

## 業 務

---

我們一般與本地旅行社訂立分銷協議，據此，旅行社銷售我們的假日產品。為保持靈活性，我們與旅行社訂立的協議期限通常為六個月至三年，而根據其他因素包括旅行社的表現，我們有酌情權決定是否續簽相關的協議。我們與多個司法權區的旅行社訂立協議。在多數情況下，旅行社將僅應終端客戶的要求向 Club Med 作出房間預定，故並無涉及「存貨」風險或最低購買要求。我們與我們主要旅行社簽訂的分銷協議包括以下主要條款：

- 地理區域及排他性：我們的旅行社通常有權在非獨家的基礎上銷售我們的產品，無論是否個別受任何特定地域的限制；
- 產品及價格：我們的旅行社按我們設定的公共價格銷售我們的產品，如度假村一價全包度假村套餐、會展服務及遊輪。部份旅行社同意就其終端客戶悉數支付款項作出保證；
- 銷售佣金：旅行社通常有權獲得按公共價格的百分比計算（及按年度計）的銷售佣金，並可能有權獲得一般根據該旅行社的表現計算的獎勵金，獎勵金按上述的旅行社銷售量超逾標準的百分比計算；及
- 付款條款：部分旅行社承諾在扣除銷售佣金後向我們提供終端客戶應付的全額款項。部分旅行社為終端客戶完成預訂時，會提供客戶的信用卡資料以支付款項，並自我們收取銷售佣金。我們一般於客戶入住前後30日內支付佣金。

一般來說，在每個月底，旅行社通常會向我們發出一份摘錄，顯示達成的銷售及獲賺取的佣金。在旅程開始之前計最少30天，旅行社一般會要求終端客戶悉數支付款項（即彼等可同意就終端客戶悉數支付款項作出的保證），以將彼等的信貸風險減至最低。

### 營銷及廣告

我們與度假村相關的大部分營銷及廣告是通過我們的全球銷售網絡進行，我們將該網絡分為三個區域：歐非中東、美洲及亞太。每個地區均在其地理架構內負責營銷活動的管理。於往績記錄期，我們的營銷工作包括通過電視廣告、雜誌廣告、搜索引擎廣告、宣傳冊、活動贊助、展覽、郵件、電郵、線上及社交媒體、博客文章、推送通知、會員計劃等進行廣告。我們亦推出各種營銷活動，以推廣我們的度假村，如贊助奧運會和著名的滑雪運動員 Martin Fourcade。

### 定價

我們根據定價政策為度假村設定一價全包套餐價格。於制定我們每個度假村的定價政策時，我們對可比的度假村進行市場調查和研究，並考慮多種因素，如產品、度假村組合的地理組合、成本、當地經濟發展、季節性因素、不同房型的特點、翻修計劃、過往銷售表現、預測的旅遊趨勢、遊客的偏好、通貨膨脹及外匯匯率。為確保我們的競爭力，我們每半年舉行一次會議以確定每個度假村的標準一價全包套餐價格，並使用收益管理的收益率方法。截至2015年12月31日止十一個月、截至2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年6月30日止六個月，我們度假村的平均每日床位價格分別約為人民幣1,043元、人民幣1,160元、人民幣1,219元及人民幣1,317元。有關更多資料，請參閱「我們的主要業務活動－度假村」。

在我們遍布全球各類度假村，我們提供家庭套餐價格，允許一定年齡的兒童免費或享受價格折扣，以符合我們對家庭的傳統關注。根據「早鳥計劃」，我們亦提供一價全包服務的套餐價格折扣。

### 付款及信貸條款

我們對不同類別的度假村客戶採用不同的付款政策。一般而言，我們採用的政策載列如下：

- 個人客戶
- 一般而言，每位客戶在預定時支付預訂金額的一定百分比，並在出發前30至45日全額支付預訂金額。
- 團體客戶
- 一般而言，團體客戶在預定時支付預訂金額的一定百分比，並在出發前30至45日支付預訂的大部分金額。

取消預定或需支付取消預定的費用。取消預訂的費用(如有)乃根據取消預訂的費用表確定金額。隨著出發日期的臨近，取消預訂的費用會越來越高，可以達到初始預訂價格的100%。取消預訂的費用表因不同的市場、目的地和季節而有所不同。在法國和比利時，費用表在出發日期前180天開始適用，取消費用起點為40歐元，在6週時上升到預訂價格的50%，在出發前一週達到90%。美國的費用表適用於出發前兩個月，在出發前兩週達到預訂價格的100%。在日本，費用表適用於預定海外度假村出發前40天及預定國內度假村出發前4天。在中國，費用表適用於國際預定出發前29天及國內預定出發前七天。

### 旅遊目的地

### 銷售渠道

除無預定散客客戶外，三亞亞特蘭蒂斯的住宿、水族館、水世界及會展服務的預訂通常通過我們的直銷渠道、在線銷售及旅行社進行。三亞亞特蘭蒂斯的客戶可直接通過三亞亞特蘭蒂斯的官方網站、微信賬號以及FOLIDAY應用程序進行預定。此外，為了推廣新開幕的三亞亞特蘭蒂斯，自2018年起，我們與中國若干旅行社簽訂了協議。在收到發票並確認佣金金額後，我們通常會按月向旅行社支付佣金。一般而言，取決於旅行社的銷售量，我們會向旅行社支付佣金及獎勵金。我們與一家旅行社（「旅行社A」，其亦作為本土銷售渠道）具有賣家－買家關係，我們向旅行社A銷售三亞亞特蘭蒂斯酒店的房間，然後旅行社A以我們訂定的價格出售三亞亞特蘭蒂斯酒店的房間予最終顧客。我們與旅行社A訂立此項安排，乃由於旅行社A是擁有廣大客戶群體及較高業務量的領先旅行社，我們可從中獲益，且我們亦尋求讓旅行社A成為我們的戰略合作夥伴，有關安排符合行業慣例。這種關係始於2018年，而截至2018年6月30日止六個月，向旅行社A的銷售金額約為人民幣12.1百萬元。收入於提供服務期間確認。

我們與旅行社A訂立的與賣家－買家關係有關的協議包括以下主要條款：

- 有效期：八個月；
- 地理區域和獨家性：旅行社A有權按非獨家基準銷售我們的產品，不具特定地理區域限制；
- 分配保證：我們每天為旅行社A提供指定數量的保證可用房間，並向其提供折扣房價；
- 最低銷售保證：旅行社A承諾按照我們訂定的價格每月及每天向最終顧客銷售三亞亞特蘭蒂斯酒店的指定數量房間。倘旅行社A未能實現承諾的銷售目標，則應向我們支付差額，即旅行社實際銷售的房間與其承諾銷售的房間所產生的收入差額；
- 預訂取消：倘旅行社A須取消由我們確認的預訂，須在不影響其最低銷售保障責任的前提下遵守我們的取消政策；
- 付款：旅行社A應根據協議所載的時間及方法，向我們支付預付款項；及
- 終止：協議在協議期限屆滿時終止。

### 營銷及廣告

於往績記錄期，我們對三亞亞特蘭蒂斯的營銷工作包括透過線上及線下媒體、印刷品及直銷渠道進行廣告宣傳。我們與旅行社合作開展若干營銷活動。為增強我們的吸引力，我們亦在三亞亞特蘭蒂斯推出各種營銷活動，如煙花表演、盛大的開幕式、媒體團體的現場參觀、宴會及營銷活動的現場直播。

### 定價

#### 房價

我們為客戶提供三亞亞特蘭蒂斯住宿。三亞亞特蘭蒂斯的客人可以在入住期間免費進入水世界和水族館。為確定三亞亞特蘭蒂斯的住宿價格，我們對三亞的可比住宿市場進行調查和研究，並考慮多種因素，包括當地平均房價、季節性因素、不同房型的特點及住宿的普及、水世界及水族館。折扣房價通過銷售代理等渠道提供。自2018年5月1日至2018年6月30日期間，三亞亞特蘭蒂斯的平均房價為每晚人民幣1,518元。

#### 門票定價

不預訂三亞亞特蘭蒂斯住宿的遊客可以購買入場門票，享受三亞亞特蘭蒂斯的設施，包括水族館及水世界。為釐定該等設施的門票價格，我們考慮各種因素，包括但不限於可比產品的價格和季節性因素。折扣門票價格通過銷售代理等渠道提供。自相關業務開始至2018年6月30日期間，我們每人前往三亞亞特蘭蒂斯水族館及水世界的門票平均價格分別約為人民幣130元及人民幣214元。有關更多資料，請參閱「我們的主要業務活動－旅遊目的地－三亞亞特蘭蒂斯」。

#### 餐飲設施

截至2018年6月30日，我們在三亞亞特蘭蒂斯經營20家餐飲店。於釐定我們的餐飲價格時，我們會考慮原材料和食材等成本。

#### 與旅遊相關的可售度假單位的銷售

我們進行市場調查和研究，以確定我們與旅遊相關的可售度假單位開發項目(如棠岸項目)的定位。我們根據多種因素制定定價政策，包括當地旅遊相關房地產物業市場的條件、提供可比物業的競爭對手的定價、與旅遊相關的物業的需求、我們的投資成本以及我們的

---

## 業 務

---

目標資本回報。自相關業務開始至2018年6月30日期間，棠岸項目的每單位的平均售價約為人民幣7百萬元，而棠岸項目的每平方米的平均售價約為人民幣61,100元。有關更多資料，請參閱「我們的主要業務活動－旅遊目的地－三亞亞特蘭蒂斯－棠岸項目」。

### 付款及信貸條款

#### 三亞亞特蘭蒂斯的客戶

我們一般要求三亞亞特蘭蒂斯的住宿客戶支付押金，金額為抵達三亞亞特蘭蒂斯之前或之後的初始價格，並於退房時支付其於逗留期間產生的額外費用。我們可能會在經考慮客戶的業務記錄和預期營業額，以及彼等過往還款記錄後，向其提供信用額度。此類客戶主要是我們認為信譽良好的企業客戶。我們的財務團隊將定期監控客戶的還款記錄，並根據該等記錄評估及考慮授予該等客戶的信用條款及／或最大付款金額。

#### 與旅遊相關的可售度假單位的買家

與旅遊相關的可售度假單位(包括預售旅遊相關物業)的買家可選擇以現金一筆過付款或根據協定的付款時間表分期付款。買家或須支付不可退還押金，押金會自購買價中扣除。買家亦可選擇以商業銀行提供的按揭貸款進行購買。於此情況下，買家通常須支付金額相等於購買價特定比例的首期付款。我們的合同亦訂明買家應付的額外金額、延遲或拖欠付款情況下的終止合約機制、預售交易的交付日期及交付程序，以及我們為買家提供的質量保證。

### 基於度假場景的服務及解決方案

就我們基於度假場景的服務及解決方案，例如(i)娛樂和其他旅遊及文化相關服務以及(ii)關於以家庭為中心的旅遊及休閒相關產品的解決方案平台，於往績記錄期，我們的銷售渠道主要由我們的FOLIDAY平台、我們的旅行社以及第三方旅行社組成，以及我們的營銷主要包括通過線上及線下傳媒、印刷材料及直銷渠道作出廣告宣傳。為了確定價格，我們考慮到多個不同因素，包括但不限於市況、可比產品的價格以及成本。

### 原材料及供應商

#### 原材料及外包服務

我們採購各種原材料和商品，主要包括交通服務、食品添加劑、飲料及住宿用品，用於度假村和旅遊目的地。為確保衛生、安全和質量，我們通常會「按需」購買物資。我們

---

## 業 務

---

通常會考慮質量、需求、供應、規格、供應協議的期限、物流安排、季節性因素、供應來源、與我們的關係以及供應商成為我們戰略合作夥伴的可能性。

我們亦向第三方服務提供商外包若干輔助服務，如滑雪學校、若干清潔服務、安全服務及信息技術服務。

為建造度假村和旅遊目的地以及與旅遊相關的可售度假單元開發，我們與承包商訂立大額交易金額的協議，一般而言，所有建築材料均由我們的承包商採購。

於往績記錄期，我們的原材料供應並無發生任何重大短缺或延遲，或原材料價格出現重大波動。

### 供應商及租賃度假村的業主

對於我們的度假村及旅遊目的地的運營，我們的度假村及旅遊目的地供應商主要包括(i) 航班及其他運輸公司；(ii) 食品、飲料及酒精供應商；(iii) 第三方服務提供商；及(iv) 其他住宿配件供應商及水電提供商。為建造度假村及旅遊目的地以及與旅遊相關的可售度假單元開發，我們聘請建築公司作為我們的承包商進行建設工作並採購必要的建築材料。截至2018年6月30日，我們的供應商主要位於法國、意大利、巴西、美國、土耳其、摩洛哥、日本、加拿大及中國。

我們為供應商的選擇制定一項集中採購政策，並實施了以下供應商參與標準。一般而言，根據運營或營銷服務的採購預算金額，我們通過邀請選定供應商投標報價或通過公開招標及招標程序從合格供應商的內部清單中選擇供應商。

對於我們的招標程序，我們需要從幾個潛在供應商中選擇供應商。我們擁有滿足我們質量要求的多個供應商，並根據我們與彼等開展業務的經驗定期審查及更新我們的供應商名單。

我們可能不時與供應商訂立合約，期限為兩至三年。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年6月30日止六個月，我們五大供應商的採購額分別佔我們總銷售成本約13.9%、13.5%、13.6%及12.8%，及我們最大供應商的採購額分別佔我們總銷售成本約6.0%、5.4%、5.1%及4.3%。

於往績記錄期，我們的五大供應商主要包括多間航空公司、我們租賃的度假村的業主、物業建築公司及遊輪管理公司。我們與往績記錄期的五大供應商中的大多數維持至少

---

## 業 務

---

三年的業務關係。我們通常享有由五大客戶所授予介於七至30日的信貸期。我們的董事確認，截至最後實際可行日期，我們於往績記錄期各期間的五大供應商均為獨立第三方，且據董事所知，概無任何董事或其緊密聯繫人或擁有我們超過5%的已發行股本的現有股東於五大供應商中擁有任何權益。

截至2018年6月30日，我們在租賃經營模式下經營43個度假村。在該架構下，我們根據租賃協議從度假村業主租賃度假村，一般租賃協議的最初期限為12年至15年，且產生租賃成本。有關租賃協議的一般關鍵條款的說明，請參閱「—我們的主要業務活動—度假村—我們的度假村—度假村經營模式—度假村的租賃經營模式」。

### 質量控制

我們致力於為度假村及旅遊目的地的客戶提供愉快舒適的住宿。我們的運營部門和客戶關係服務部門負責監督客戶服務的質量。

我們通過以下方式努力維持及提高度假村服務的質量：(i) 持續進行客戶調查並解決建設性反饋；及(ii) 通過人工智能及客戶智能工具的語義分析和協助，審查客戶對在線平台的評論，如TripAdvisor、Facebook評論、Google評論及攜程網。就度假村而言，我們認為我們稱為「GM反饋」的客戶調查是我們服務質量持續改進的支柱。對於一般維護，我們會不時進行檢查，以確保我們度假村設施的正常運行，且我們正運行一個符合性測量移動應用程序。為確保及時處理客戶的查詢和請求，我們亦運行一個度假村內云度假的維護軟件，並設立客戶關係服務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、外包服務及運輸的質量控制措施。

對於我們旅遊目的地所提供服務的質量控制，我們有一個客戶關係服務部門，以更好地為我們的客戶服務。我們通過在線平台(如攜程網、美團、TripAdvisor及天貓)查看客戶對我們旅遊目的地的評論，並每天分析客戶的投訴。客戶的評論與投訴通過每日會議及電郵向管理層報告，並在部門會議上討論，以制定有效的改進計劃及改進培訓計劃。我們亦每天檢查及監控旅遊目的地的設施及服務質量，以確保及時提高質量。

就基於度假場景的服務及解決方案例如(i) 娛樂和其他旅遊及文化相關服務；及(ii) 家庭旅遊和休閒相關產品的平台，我們已執行質量控制措施例如審閱客戶在線上平台的留言以及定期監察我們服務及平台的質量，以確保及時改善質量。



## 業 務

### 知識產權

截至最後實際可行日期，我們持有124個商標及12個註冊域名，均對我們的業務至關重要。截至最後實際可行日期，我們有27個待審批商標申請。我們的知識產權詳情載於「附錄六—法定及一般資料—本集團的知識產權」一節。於往績記錄期，我們並涉及無任何對我們業務、經營業績、財務狀況或名聲有重影響之知識產權糾紛。

### 僱員

截至2018年6月30日，我們有18,112名全職員工。下表載列截至2018年6月30日按職能劃分的全職僱員明細：

職能	僱員人數 <sup>(2)</sup>	佔僱員總數的百分比
管理 .....	31	0.2%
總部僱員 <sup>(1)</sup> .....	61	0.3%
度假村 <sup>(2)</sup> .....	15,083	83.3%
旅遊目的地 .....	2,870	15.8%
基於度假場景的服務及解決方案 .....	67	0.4%
<b>合計 .....</b>	<b>18,112</b>	<b>100.0%</b>

附註：

- (1) 此包括來自本集團總部人力資源、財務、法律、風險管理、行政、公共及政府關係、數字化技術及投資團隊的員工。
- (2) 僱員包括簽署季節性合約及永久性合約的度假村僱員。

下表載列截至2018年6月30日按地理區域劃分的全職僱員明細：

地理區域	僱員人數 <sup>(1)</sup>	佔僱員總數的百分比
歐非中東 .....	8,507	47.0%
美國 .....	3,800	21.0%
亞太地區 .....	5,805	32.0%
<b>合計 .....</b>	<b>18,112</b>	<b>100.0%</b>

附註：

- (1) 僱員包括簽署季節性合約及永久性合約的度假村僱員。

---

## 業 務

---

我們根據工作經驗、教育背景及運營要求等多種因素招聘僱員。我們提供有吸引力的薪酬待遇，包括薪金、若干福利及其他利益，並為僱員提供內部及外部培訓，以加強僱員的承擔，提高員工技能及技術專長。我們根據僱員的職位及部門為彼等設定目標，並定期審查僱員的表現。該等審查的結果用於彼等的薪資審查、花紅獎勵及晉升評估。

我們有若干工會及僱員代表團體負責代表僱員權益，並定期被通知及／或被諮詢有關管理層決策，參與公司的集體協議談判以及協助我們實現經濟目標。於往績記錄期，我們未與僱員發生任何重大勞資糾紛，未收到有關政府機關或第三方的重大投訴、通知或頒令，或收到僱員有關社會保障或住房公積金的任何重大索償。

有關我們未能全數向社會保障金及住房公積金供款的風險，請參閱「風險因素－與我們業務有關的風險－我們可能需要繳納額外的社會保障和住房公積金供款以及相關政府部門判處的逾期付款及罰款」。

### 保險

為確保我們在可能面臨的風險的性質及程度方面有足夠的保險，我們已與一系列頂級保險公司設立全球保險計劃，並在當地制定特定保險範圍。我們維持的主要保險類型包括一般責任保險、財產損失保險及業務中斷保險、董事及管理人員責任的保險、恐怖主義及政治暴動保險、交通風險保險、建築全風險保險計劃、網絡風險保險、汽車責任保險、船體及機具保險以及海洋戰爭風險保險。

於往績記錄期，該等政策項下並無重大或不尋常的超額或可扣減金額。我們認為該等政策項下的保險範圍符合行業規範。然而，對於在業務運營過程中產生的損害及責任，我們可能並無足夠的保險。請參閱「風險因素－與我們業務有關的風險－我們的保險範圍或無法充分涵蓋我們可能遭受的一切可能損失，及我們的保險成本或會增加」。

---

## 業 務

---

### 物業

截至2018年6月30日，我們擁有19個物業，用於度假村及旅遊目的地。下表載列截至2018年6月30日的自有物業：

編號	地點(度假村名)	概約面積 <sup>(1)</sup>	用途
1.	塞內加爾 Cap Skirring (Cap Skirring)	總場地面積：942,914m <sup>2</sup>	度假村
2.	法國 Cargèse (Cargèse)	總場地面積：207,295m <sup>2</sup>	度假村
3.	希臘 Edipsos (Gregolimano)	總場地面積：211,970m <sup>2</sup>	度假村
4.	墨西哥 Valladolid (Cancun Yucatan)	總場地面積：90,636m <sup>2</sup>	度假村
5.	巴哈馬 San Salvador (Columbus Isle)	總場地面積：363,003m <sup>2</sup>	度假村
6.	巴西 Itaparica (Itaparica)	總場地面積：341,445m <sup>2</sup>	度假村
7.	墨西哥 Ixtapa (Ixtapa Pacific)	總場地面積：124,850m <sup>2</sup>	度假村
8.	法國 (Martinique) Sainte-Anne (Les Boucaniers)	總場地面積：230,683m <sup>2</sup>	度假村
9.	多米尼加共和國 Punta Cana (Punta Cana)	總場地面積：430,020m <sup>2</sup>	度假村
10.	巴西 Rio Das Pedras (Rio Das Pedras)	總場地面積：1,115,250m <sup>2</sup>	度假村
11.	美國 Port St. Lucie (Sandpiper)	總場地面積：159,700m <sup>2</sup>	度假村
12.	巴西 Trancoso (Trancoso)	總場地面積：274,000m <sup>2</sup>	度假村
13.	印尼巴厘 (Bali)	總場地面積：208,000m <sup>2</sup>	度假村
14.	馬來西亞 Kuantan (Cherating Beach)	總場地面積：783,000m <sup>2</sup>	度假村
15.	泰國 Karon (Phuket)	總場地面積：209,744m <sup>2</sup>	度假村
16.	土耳其 Kemer (Kemer)	總場地面積：396,140m <sup>2</sup>	度假村

## 業 務

編號	地點(度假村名)	概約面積 <sup>(1)</sup>	用途
17.	中國海南省三亞	總場地面積：537,420m <sup>2</sup>	旅遊目的地
18.	中國雲南省麗江	總場地面積：695,408m <sup>2</sup>	未來旅遊目的地
19.	中國江蘇省太倉市	總場地面積：146,821m <sup>2</sup>	未來旅遊目的地

### 附註：

(1) 各度假村規模乃基於經審閱文件，並無包括技術或實證分析及測量。

我們位於中國海南省三亞市總場地面積為537,420平方米的物業包括兩個地塊：(i)場地面積為343,971平方米的地塊，我們已獲得其土地使用權(將於2054年2月18日屆滿)，及(ii)場地面積為193,449平方米的地塊，我們已獲得其土地使用權(將於2064年2月18日屆滿)。有關位於雲南省麗江市總場地面積為695,408平方米的物業，我們已獲得其土地使用權(將於2077年2月5日屆滿)。於往績記錄期，我們已就收購位於中國江蘇省太倉市總場地面積146,821平方米的土地訂立土地收購協議，並就此悉數支付土地購買價。此外，我們於2018年7月及2018年9月就收購太倉市總地盤面積分別為181,486.8平方米及154,977.9平方米的其他地塊訂立土地收購協議，已就該兩幅地塊付清土地購買價。該等太倉地塊將用於我們截至最後實際可行日期仍處於設計階段的太倉項目。由於太倉項目處於設計階段，我們認為就該等地塊申領土地使用權證的時間充足。截至最後實際可行日期，我們已就上述位於太倉市的其中一塊地塊申請土地使用權證，而我們正就其他太倉地塊與地方土地監管部門就申請手續進行溝通，並準備申領土地使用權證。中國法律顧問認為，此舉不構成違規，是因為不論是中國的法律法規還是相關土地收購協議，均無規定我們申領相關土地使用權證的時限。我們會繼續就申請手續與地方土地監管部門協商，並將適時申請其他太倉地塊的土地使用權證，且我們現時預計取得所有太倉地塊的土地使用權證將不會有任何重大妨礙。

截至2018年6月30日，我們在40多個國家及地區租賃並佔用180個物業。該等物業用於度假村、辦公室、旅行社及商業運營。該等物業大多數從獨立第三方租賃。相關租賃協議的期限通常為1年至15年。

截至2018年6月30日，我們在中國租賃的54間物業的租賃協議未向有關中國政府機關登記。未登記租約所涉的54間租賃物業大部分用作我們的辦公室，位於上海的兩間租賃物業用於營運將於2018年底開業的兩間迷你營俱樂部的業務，其餘數間租賃物業則用作僱員宿舍。經我們的中國法律顧問告知，根據適用中國法律及法規，租賃協議須向有關中國政府機關註冊，而有關中國政府機關或要求我們於指定期限內登記租賃協議。倘我們未能遵守，我們可能就每項未登記中國租賃協議面臨介乎人民幣1,000元至人民幣10,000元的罰款，即面臨最高合共人民幣540,000元的罰款。經我們的中國法律顧問告知，未能登記租賃

協議(i)並不影響租賃協議在中國的有效性；(ii)並不影響我們在租賃協議許可的範圍內使用該等租賃物業；或(iii)對我們的業務營運(包括但不限於迷你營俱樂部的業務營運)並無重大不利影響。此外，我們預期將於上海開設的兩間迷你營俱樂部的業務營運所涉兩項租用物業的未登記租賃協議將於該兩間迷你營俱樂部開業前於中國相關政府機關登記。

我們擁有若干物業權益，而該等物業各自(i)為物業活動的一部分，賬面值為我們總資產的1%或以上；或(ii)並非物業活動的一部分，賬面值為我們總資產的15%或以上，其估值載於本招股章程附錄四。

### 健康、衛生及安全

由於我們在度假村及旅遊目的地接待數以百萬計的客戶，從統計數據角度而言，有較大的幾率發生人身傷害的情況。因此，我們已制定內部政策，規定應遵循的健康、衛生及安全指示，以預測並最大限度地降低我們的客戶、員工及財產和資產所面臨的風險。我們監控政治、社會、健康、衛生及天氣狀況，以便全面預測健康、衛生及安全風險。此映射由歷史數據補充，並用於根據不斷變化的外部環境定制風險管理流程。歷史數據來源於內外部各種渠道，如內部報告和資料、內部會議、員工訪談、客戶反饋和公共信息，由我們的風險經理進行分析，以改進我們的風險管理。監控措施包括但不限於第三方的健康及安全管理公司進行的定期食品安全檢查、派遣至度假村的醫療人員進行的健康檢查、培訓，以及颶風及颱風監測。

我們亦已制定適用於敏感或緊急情況的程序，包括但不限於疾病、戰爭及自然災害爆發。為促進我們的危機管理，我們已編製一份危機管理手冊，其中包含我們的設施或所在國可能出現的典型情況的大量案例以及相應的解決方案，而我們亦已為我們的度假村設計及實施危機溝通工具。我們要求我們的僱員遵守我們的健康、衛生及安全規定，規定了我們的度假村及旅遊目的地運營各個方面的強制性及禁止性行動。我們通過實施全面的預防措施重點關注預防安全危機，包括但不限於與滑雪活動和游泳池有關的安全程序、在我們的度假村安裝閉路電視系統、與特種警察部隊合作、以及與當地政府保持聯繫，以確保無縫溝通。如果發生事故或危機，我們會詳細記錄事實和行動，並向我們的保險經紀人提交報告。此外，我們會進行內部調查，以查明相關事故或危機的原因，並決定是否需要採取任何改善措施。

---

## 業 務

---

我們跟踪全球僱員的健康及安全合規情況，定期舉行培訓及預防課程涵蓋健康、衛生及安全主題，特別是在新季度開始時。我們亦為出差的員工實施信息和跟踪計劃，以為其提供更好的保護。

此外，就我們的度假村而言，Club Med的風險映射流程涵蓋健康、衛生及安全風險，並定期進行評估。在Club Med風險經理的監督下，我們針對所確定的每項風險，制定並實施一個特定的行動計劃，以至少將風險減低至可接受的水平。Club Med的風險經理每年實施風險映射流程，其結果將報告予Club Med的相關委員會。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，儘管我們已在所有重大方面遵守所適用的健康及安全法律及法規，但在業務營運期間我們的度假村還是發生約27宗嚴重事故。每宗嚴重事故均指Club Med保險公司估計損失金額超過75,000歐元或涉及死亡。這些嚴重事故一般是客人因度假村運動和出遊活動發生的事故，共有15人在度假場所因意外事故、疾病或自殺等各種原因而死亡。我們高度重視度假村內發生的嚴重事故，即使有關事故並非因我們的錯失導致。如有牽涉地方機關，我們會與相關機關合作以就任何仍未得到解決的問題尋求解決方案。每次發生此類事故，我們均安排為傷者及其家人提供幫助和照顧。作為法國旅遊運營商，Club Med採取嚴格的責任制度。因此，即使沒有任何不當行為，Club Med的保險亦會為受傷的客戶或其家人提供賠償。Club Med於相關保單下的總責任風險(包括任何事故引起的任何訴訟)為每宗事故免賠額上限20,000歐元。Club Med與保險合作夥伴密切合作，改進和改善其度假村的安全和保障。

### 環境問題

我們的業務運營受各種環境法律及法規的約束，包括與廢物處理、水污染控制、空氣污染控制及噪音控制有關的法律及法規。尤其是，我們需要向環保當局提交環境影響報告、分析或登記表，以便獲有關當局批准在中國開始建設項目。施工完成後，相關環保部門對我們的物業進行檢查，以確保我們遵守適用的環保標準。我們努力遵守所有適用環保要求。我們引入了環境保護指引和用於管理我們的環境政策實施的環境報告工具，並且，我們就與員工職位相關的環境問題和環保行為對員工進行培訓。

我們的污染及廢物管理已採取各種措施。例如，我們密切監控游泳池及廚房維護產品等有害物質的正確使用及安全儲存。此外，我們一直試圖避免將未經處理的廢水排放到自然環境中，並且於當地並無令人滿意的水處理設施時，特別是對於偏遠地區或缺乏基礎設施的度假村，通常會建設處理廠。

## 業 務

我們為可持續利用資源引入創新措施。例如，於2016年，位於希臘的Club Med度假村Gregolimano安裝了一個綜合熱太陽能、加熱及空調熱泵以及衛生熱水網絡恢復供電的裝置。我們亦使用循環水及高效設備來控制用水量。

截至2018年6月30日，我們超過70%的度假村持有綠色環球可持續旅遊國際認證。綠色環球標準基於國際標準，由全球可持續旅遊委員會認證，綠色環球為世界旅遊組織的聯屬成員。

由我們照顧的動物對三亞亞特蘭蒂斯的水族館及海豚灣十分重要，而我們已採取動物保護措施，包括但不限於建造具良好動物生活條件的大型水族館、採納動物保護程序及政策、委聘專業海洋動物學家及馴養師監察我們的日常營運、使用先進的動物保健及體檢設備，並積極參與動物保護協會。

### 許可證及准許

我們已獲得對業務營運而言重大的所有許可證、准許及批准。截至最後實際可行日期，該等許可證、准許及批准均有效且保持有效，或續約已及時提交，正待相關政府機關審批，且我們目前預計續簽這些許可證和准許不會遇到重大障礙。然而，我們無法向閣下保證，我們將來可以獲得或續期有關許可證及准許。請參閱「風險因素－與我們業務有關的風險－我們的業務經營需要多項許可證，而未能獲取或續期許可證或會對我們的經營造成不利影響」。就我們根據管理協議管理的度假村而言，此類許可證、准許及批准均由這些度假村的業主取得。倘若我們所管理的度假村的業主未能遵守並維持其度假村的經營所需的許可證、准許及批准的義務，我們有權終止相關管理協議。

下表載列於最後實際可行日期與我們於營運所在的主要司法權區的業務及營運有關的主要許可證及准許(與一般業務要求有關者除外)：

司法權區	許可證/准許	持有人	發行日期	到期日	下次訪問預定日期
法國 .....	獲授權持續運作Aime La Plagne度假村一座公眾可進入的建築物	Club Med	2016年5月19日	不適用	2019年1月27日
法國 .....	獲授權持續運作Arcs Extreme度假村一座公眾可進入的建築物	Club Med	2017年3月23日	不適用	2020年1月30日

## 業 務

司法權區	許可證/准許	持有人	發行日期	到期日	下次訪問預定日期
法國 .....	獲授權持續運作 Avoriaz 度假村一座公眾可進入的建築物	Club Med	2018年2月26日	不適用	2021年1月25日
法國 .....	獲授權持續運作 Cargese 度假村一座公眾可進入的建築物	Club Med	2018年6月27日	不適用	2021年6月27日
法國 .....	獲授權持續運作 L'Alpe D'Huez La Sarenne 度假村一座公眾可進入的建築物	Club Med	2017年6月1日	不適用	2020年3月14日
法國 .....	獲授權持續運作 La Palmyre Atlantique 度假村一座公眾可進入的建築物	Club Med	2018年7月6日	不適用	2021年4月11日
法國 .....	獲授權持續運作 La Plagne 2100 度假村一座公眾可進入的建築物	Club Med	2016年5月19日	不適用	2019年1月27日
法國 .....	獲授權持續運作 Les Deux Alpes 度假村一座公眾可進入的建築物	Club Med	2017年3月9日	不適用	2019年12月15日
法國 .....	獲授權持續運作 Meribel L'Antares 度假村一座公眾可進入的建築物	Club Med	2017年2月16日	不適用	2020年1月18日
法國 .....	獲授權持續運作 Meribel Le Chalet 度假村一座公眾可進入的建築物	Club Med	2017年3月23日	不適用	2022年3月7日
法國 .....	獲授權持續運作 Peisey-Vallandry 度假村一座公眾可進入的建築物	Club Med	2016年5月19日	不適用	2019年2月1日
法國 .....	獲授權持續運作 Sant' Ambroggio 度假村一座公眾可進入的建築物	Club Med	2014年9月25日	不適用	2017年9月25日
法國 .....	獲授權持續運作 Serre-Chevalier 度假村一座公眾可進入的建築物	Club Med	2017年1月4日	不適用	2019年12月19日
法國 .....	獲授權持續運作 Tignes Val Claret 度假村一座公眾可進入的建築物	Club Med	2018年3月15日	不適用	2021年1月16日
法國 .....	獲授權持續運作 Val D'Isère 度假村一座公眾可進入的建築物	Club Med	2018年3月15日	不適用	2021年1月17日
法國 .....	獲授權持續運作 Val Thorens 度假村一座公眾可進入的建築物	Club Med	2017年1月19日	不適用	2019年11月23日



## 業 務

司法權區	許可證/准許	持有人	發行日期	到期日	下次訪問預定日期
法國 .....	獲授權持續運作 Valmorel 度假村一座公眾可進入的建築物	Club Med	2015年12月17日	不適用	2018年12月11日
法國 .....	獲授權持續運作 Vittel Le Parc 度假村一座公眾可進入的建築物	Club Med	2017年4月27日	不適用	2020年3月21日
法國 .....	旅遊營運商登記證編號IM075100307	Club Med	2016年9月13日	2019年9月13日	不適用
法國 .....	Club Med 2 度假村的海事勞工證書	Shipping Cruise Services Ltd	2018年6月29日	2023年7月31日	不適用
多米尼加共和國 .....	Punta Cana 度假村的經營許可證	Holiday Village of Punta Cana, S. A.	不適用	不適用	不適用
墨西哥 .....	Cancun Yucatan 度假村特許經營權	Operadora de Aldeas Vacacionales, S.A. de C.V.	1995年6月30日	2045年6月30日	不適用
巴西 .....	Itaparica 度假村營業執照	Club Med Brasil S.A.	不適用	2018年12月31日	不適用
巴西 .....	Lake Paradise 度假村營業執照	Club Med Brasil S.A.	2018年1月26日	2020年1月26日	不適用
巴西 .....	Trancoso 度假村營業執照	Club Med Brasil S.A.	2018年2月26日	2018年12月31日	不適用
馬爾代夫 .....	Kani 度假村的經營許可證	Maldivian Holiday Villages Limited	2018年1月29日	2022年12月14日	不適用
馬爾代夫 .....	Kani Finholu Villas 度假村的經營許可證	Maldivian Holiday Villages Limited	2015年6月1日	2019年12月1日	不適用
中國 .....	房地產開發企業暫定資質證書	海南亞特蘭蒂斯商旅發展有限公司	2018年8月29日	2019年8月28日	不適用
中國 .....	營業性演出許可證(許可證編號滬市文演(經)00-1977)	上海復星泛秀演藝有限公司	2018年4月4日	2020年8月4日	不適用
中國 .....	營業性演出許可證(許可證編號460000120034)	三亞泛秀演藝有限公司	2017年12月11日	2019年12月10日	不適用

## 業 務

司法權區	許可證/准許	持有人	發行日期	到期日	下次訪問預定日期
中國 .....	旅行社業務經營許可證 (許可證編號L-SH-WZ00022)	酷怡國際旅行社(上海)有限公司	2018年3月27日	2021年3月26日	不適用
中國 .....	旅行社業務經營許可證(許可證編號L-BJ-CJ00604)	北京修平國際旅行社有限公司	2016年5月21日	2019年5月20日	不適用
中國 .....	旅行社業務經營許可證(許可證編號L-BJ-CJ00841)	中商世界遊(北京)旅行社有限公司	2017年12月11日	無到期日	不適用
中國 .....	旅行社業務經營許可證(許可證編號L-SH-01819)	上海復星愛必儂旅行社有限公司	2017年6月8日	無到期日	不適用
中國 .....	旅行社業務經營許可證 (許可證編號L-SH-WZ00009)	上海客美德假期旅行社有限公司	2015年11月15日	無到期日	不適用
中國 .....	《中國上海自由貿易試驗區外商投資經營增值電信業務試點批復》 (域名: thomascook.net.cn)	酷怡國際旅行社(上海)有限公司	2018年1月29日	2021年1月29日	不適用
中國 .....	ICP備案(許可證編號滬ICP備18015522)	上海美托文化發展有限公司	2018年4月27日	無到期日	不適用
中國 .....	ICP備案(許可證編號滬ICP備17029542)	上海泛遊投資管理有限公司	2017年7月7日	無到期日	不適用
中國 .....	ICP備案(許可證編號滬ICP備1602115)	酷怡國際旅行社(上海)有限公司	2018年7月3日	無到期日	不適用

## 業 務

司法權區	許可證/准許	持有人	發行日期	到期日	下次訪問預定日期
中國 .....	ICP 備案(許可證編號京ICP備16029436)	中商世界遊(北京)旅行社有限公司	2018年4月23日	無到期日	不適用
中國 .....	ICP 備案(許可證編號滬ICP備17032535)	上海客美德假期旅行社有限公司	2018年8月15日	無到期日	不適用
中國 .....	ICP 備案(許可證編號京ICP備17003382)	海南亞特蘭蒂斯商旅發展有限公司	2018年7月12日	無到期日	不適用
中國 .....	ICP 備案(許可證編號滬ICP備16038623)	上海復星愛必儂旅遊發展有限公司	2016年11月28日	無到期日	不適用
中國 .....	麗江項目的房地產開發企業暫定資質證書	麗江德潤房地產開發有限公司	2018年6月1日	2019年6月1日	不適用
中國 .....	太倉項目的房地產開發企業暫定資質證書	悅雪(太倉)旅遊文化開發有限公司	2018年8月31日	2019年8月30日	不適用
中國 .....	太倉項目的房地產開發企業暫定資質證書	悅洲(太倉)旅遊文化開發有限公司	2018年8月31日	2019年8月30日	不適用
中國 .....	太倉項目的房地產開發企業暫定資質證書	悅歐(太倉)旅遊文化開發有限公司	2018年9月20日	2019年9月19日	不適用

## 業 務

司法權區	許可證/准許	持有人	發行日期	到期日	下次訪問預定日期
中國 .....	太倉項目的房地產開發企業暫定資質證書	悅浩(太倉)旅遊文化開發有限公司	2018年11月14日	2019年11月13日	不適用

如上表所示，持續運作位於法國的公眾可進入樓宇作為度假村的授權並無具體到期日。就每間位於法國的度假村而言，安全委員會對度假村進行訪問，並決定是否授權度假村持續運作公眾可進入的建築物。訪問期間，安全委員會檢查建築物內的安全設施，並核查有關設施是否符合適用規例。完成訪問後，安全委員會出具報告以授權度假村持續運作該公眾可進入的建築物。報告呈交至度假村所在的市政廳，而市長將報告傳達度假村。各項有關持續運作公眾可進入的建築物之各項授權的具體有效期取決於所涉建築物的類別：第1類及第2類建築物為三年以及第3類及第4類建築物為五年。報告載有根據前次訪問及一段指定時間所釐定的預定下次訪問日期。安全委員會未必於預定訪問日期當日進行下次訪問。倘安全委員會在原定的預定下次訪問日期後並無訪問度假村，則相關度假村有權持續運作該公眾可進入的建築物。

有關上表 Punta Cana 度假村的經營許可證狀況，我們已於 2017 年 7 月 6 日申請該經營許可證，截至最後實際可行日期，該許可證已處於最後審核階段。據董事所知，(i) Punta Cana 度假村的所有必要的實地檢查已經完成；(ii) 於申請經營許可證期間，運作 Punta Cana 度假村並無違反相關法律或法規；及 (iii) 取得 Punta Cana 度假村經營許可證並無受到任何阻礙。

有關上表 Itaparica 度假村的營業執照，該執照並無載明頒發日期。根據韋拉克魯斯州地方立法，公司須繳付年運營費以維持營業執照的有效期。繳付年運營費後，市政當局向公司頒發執照，該執照有效期為一個完整日曆年。該營業執照自 2018 年 1 月 1 日起有效。

根據有關中國法規，倘擁有者以外的第三方於在線業務平台陳列或銷售其貨物或服務，則運營商須取得 B21 許可證，方可經營有關平台。中商旅遊的產品及服務於 2017 年 10 月至 2018 年 8 月在 fosunholiday.com (上海泛遊名下登記的域名) 銷售，而上海泛遊(運營商)並無 B21 許可證。上海泛遊截至最後實際可行日期並無受到有關中國監管機關的罰款或其他處罰，而經我們的中國法律顧問告知，監管機構追溯處以任何罰款以外處罰的概率甚微。倘監管機構日後對我們施加罰款，我們可能面臨最高人民幣 1.0 百萬元的罰款。

### 法律程序及合規性

我們於業務過程中涉及法律或其他爭議。

Thomas Cook的全資附屬公司Thomas Cook France與我們就於2008年出售Jet Tours旅行一事有進行中糾紛。於2010年1月，Thomas Cook France抗議收購Jet Tours的售價過高，起訴Club Med及其附屬公司故意失實陳述，要求索賠20百萬歐元的損害賠償金。地方法院於2012年3月30日宣判Club Med勝訴。上訴法院於2017年5月9日維持地方法院的原判。Thomas Cook France已向法國最高法院提出上訴。有關聆訊已於2018年10月9日進行，而截至最後實際可行日期，法國最高法院尚未作出裁決，有關裁決可能會隨時公佈。此外，Club Med繼而以Thomas Cook France未能履行後項授予Club Med特權旅遊營運商地位的責任為由，對其提出起訴，因Thomas Cook France未完成將於2008年至2009年額外銷售10,000,000歐元的Club Med產品(經參考2007年至2008年的預期銷售額100,000,000歐元)，要求索賠6.2百萬歐元的損害賠償金。於2018年1月31日，巴黎商務法院命令Thomas Cook France向Club Med支付2百萬歐元。Thomas Cook France已遞送陳述書，對該裁決提起上訴。截至最後實際可行日期，雙方的法律訴訟均未結案。我們的董事並不認為該等法律訴訟的結果將對我們與Thomas Cook的關係構成重大不利影響。例如，我們自2015年已與Thomas Cook就中國合營企業酷怡展開合作，及Thomas Cook將繼續為我們於法國的最大間接銷售渠道。

於2011年，一家根據日期為2005年9月14日的銷售協議向我們購買位於意大利的物業綜合體的公司(「買家」)將Club Med告上法庭，以尋求命令撤銷、取消或終止銷售協議，獲得購買價的償還及利息以及損害賠償，合計約35百萬歐元。買家聲稱其已收取政府命令，頒令拆卸銷售協議項下出售的若干樓宇，其亦聲稱Club Med於銷售協議項下所提供有關樓宇情況的若干資料並非完全真確。其後買家索償總額減少至約28百萬歐元。於2017年1月16日，初審法院頒令Club Med賠償買家3百萬歐元。Club Med認為該等判決缺乏法律依據，對此決定提出上訴並獲准暫緩執行，直至預期2019年審理案件的案情。雙方將於2019年4月3日前澄清他們的最終要求。

除本招股章程所披露者外，截至最後實際可行日期，我們並無涉及任何我們認為可對我們的業務、經營業績、財務狀況或聲譽造成重大不利影響的實際或待決訴訟、仲裁或行政訴訟(包括任何破產或破產管理訴訟)。我們的董事不涉及任何實際或受威脅的重大索賠或訴訟。

我們在日常業務過程中須遵守多種法律法規。請參閱「監管概覽」。根據我們法律顧問的建議，我們於往績記錄期及直至最後實際可行日期在所有重大方面均遵守適用於我們的法律法規。

### 與受國際制裁的國家有關的業務活動

美國及其他司法權區或組織，包括歐盟、聯合國及澳洲，透過行政命令、通過立法或其他政府手段，實施措施針對若干國家或針對該等國家內的行業類別、公司或人物組群，及／或組織施加全面或廣泛的經濟制裁。

我們在受制裁國家進行若干業務活動或涉及該等國家的業務活動(「**相關業務**」)。具體而言，Club Med與位於克里米亞的四間分銷商保持合約關係，該等分銷商銷售Club Med的旅行套餐。Club Med並未在克里米亞建立實體。概無美籍人士(包括美國籍僱員)參與克里米亞的業務，且位於克里米亞的任何經銷商均未出售位於美國的Club Med度假村的旅行套餐。Club Med亦(1)提供兩個前往古巴目的地的旅遊套餐(「**古巴旅遊**」)及(2)於往績記錄期內提供兩個停泊在古巴港口的旅遊遊輪(該等業務已終止)(「**古巴遊輪**」)。概無美國籍團體人員參與此活動，且概無向古巴提供與古巴旅遊或古巴遊輪有關的美國產品、服務或技術。據本集團所知，任何受美國管轄的人士概無將任何該等服務輸入或輸出古巴。古巴遊輪在任何時候均未有停泊在美國的任何港口(不論直接在古巴斯之前或之後)。於往績記錄期，來自相關業務的收入甚微。據國際制裁法律顧問所告知，於往績記錄期內，本集團與受制裁國家有關的業務活動似乎並未涉及適用國際制裁下的任何限制。此項評價乃經完成以下步驟後得出：

- 審閱我們所提供的有關我們、我們的業務營運、營銷工作、收入、銷售合同、客戶名單、附屬公司、分支機構、銷售辦事處及代表、擁有權結構及管理的文件；及
- 收到我們的書面確認，當中確認除本招股章程另有披露者外，本集團或任何聯屬人士(包括任何代表辦事處、分支機構、附屬公司或構成本集團一部分的其他實體)於往績記錄期間概無於或與任何其他受制裁國家進行任何業務交易。

此外，鑒於本招股章程所載的全球發售範圍及預期所得款項用途，國際制裁法律顧問認為，參與全球發售的各方不會涉及對該等各方的任何適用國際制裁，包括本集團、本集團的投資者、股東、聯交所以及其上市委員會及集團公司，或任何參與全球發售的人士，因此，本集團、其投資者及股東，以及可能直接或間接參與允許本集團股份上市、買賣及結算的人士(包括聯交所、其上市委員會及相關集團公司)面臨制裁的風險極低。

董事確認，於往績記錄期內，我們概無獲悉將就相關業務活動而對向我們施加任何國際制裁。

---

## 業 務

---

董事預期，在我們上市後，本集團涉及克里米亞或古巴的業務將不會大幅增加，而古巴遊輪活動已於2018年4月停止。

根據國際制裁法律顧問的意見，董事認為，因本集團於往績記錄期內的相關業務活動而導致違反制裁的風險微乎其微。

### 我們的承諾

我們已向聯交所承諾，於上市後，(1)我們將不會直接或間接使用全球發售所得款項及透過聯交所籌集的任何其他資金，為與受制裁國家之間或為其利益而從事的任何活動或業務撥付資金或提供便利，以致違反國際制裁；(2)我們將不會訂立任何可能受制裁的交易，以致本集團、聯交所、香港結算、香港結算代理人或我們的股東可能遭制裁；及(3)當我們認為我們的任何業務將可能令本集團或股東面臨遭制裁的風險時，我們將及時於聯交所網站及我們本身的網站作出披露，並於年報或中期報告中及時披露我們對於涉及制裁風險的業務的監察措施及我們與受制裁國家有關的商業意圖。

### 風險管理及內部控制

#### 反貪污措施

我們受反貪污法律法規的約束，該等法律法規明確禁止公司及其中間商以任何方式向任何公職人員或其他第三方行賄，以獲取不正當利益、交易機會或競爭優勢。為遵守反貪污法律法規，我們制定並實施了反貪污政策，以保持持續合規。我們對賄賂及貪污持零容忍態度。我們的反貪污政策的重點包括以下事項：

- 我們有舉報及投訴處理程序及反貪污部門，我們將對任何涉嫌賄賂、反貪污或其他有關不當行為的案件進行調查。對於發現不當行為的情況，我們可能會採取適當的紀律處分，包括解僱、向相關監管機構報告及／或採取法律措施以收回因有關不當行為而遭受的任何經濟損失。
- 我們的業務合作夥伴必須通過與我們訂立反貪污合約條款或協議以遵守我們的反貪污政策。

#### 反洗錢措施

為遵守有關防止洗錢及恐怖主義融資(如適用)的相關法律及法規，我們已制定並實施反洗錢政策。我們的反洗錢政策的重點包括以下事項：

---

## 業 務

---

- 董事會對反洗錢系統的完整性及有效性負有最終責任。我們的風險部門負責制定我們的反洗錢政策，每年審查反洗錢措施的執行情況，以及調查任何涉嫌洗錢的事件。
- 由於客戶與我們建立業務關係，我們不時檢查及分析客戶身份。我們已制定對納入新客戶的內部程序，包括通過(其中包括)審查官方身份證明文件、許可證及商業登記證書等方式對潛在客戶進行背景搜索。此外，我們已根據適用法律、法規及內部政策對報告可疑交易實施內部程序。
- 我們向僱員提供反洗錢「警告標誌」，以識別潛在洗錢事件，包括(i)客戶是否為特別指定的國民，或其姓名出現在反洗錢黑名單上；(ii)不能反映真正商業目的的不必要複雜支付方法；(iii)通過無關的第三方或國家轉移貨幣的請求；(iv)不存在的聯繫地址；及(v)不願意或拒絕提供資料或提供的資料不完整、可疑或虛構。
- 倘我們有合理理由懷疑我們的任何客戶從事洗錢活動，我們將暫停或終止與該客戶的業務關係，並根據法律法規要求及時向有關當局報告。

### GDPR 合規措施

為遵守 GDPR 項下的要求及程序，Club Med 已經實施 GDPR 合規措施，其概要包括以下內容：

- Club Med 已經於 Club Med 的集團層面委任一名資料保護主任，以確保我們遵守 GDPR；
- Club Med 已經執行風險評估工具，以管理 Club Med 集團內個人資料處理的映射，並透過設計對個人資料的保護作出安排。我們計劃使用該工具評估我們的個人資料處理、識別不合規情況並製定糾正措施；
- Club Med 已經開展資料私隱影響評估，以評估個人資料處理產生的風險；
- Club Med 已經為 Club Med 集團採用全球資料安全政策；
- Club Med 已經更新其私隱聲明，為資料主體(客戶／潛在客戶、僱員／候選僱員)提供有關 Club Med 集團處理個人資料的方式及原因的清晰透明信息；



---

## 業 務

---

- Club Med已經制定同意管理和重新啟動計劃以及相關指引和建議，以確認及更新客戶和潛在客戶的同意；
- Club Med已經為Club Med集團處理的每個類別的個人資料設定的明確資料保留期限；
- Club Med已經制定處理記錄，以遵守GDPR項下的問責制準則；
- Club Med已經設立內部程序和標準，滿足個人可能提出的資料查閱及資料可攜性請求；
- Club Med已經將個人資料保護的準則條款納入與供應商簽訂的合同；
- Club Med已經為個人資料處理的內部管理及旅行社等外部合作夥伴編製最佳實踐；及
- Club Med已經開展交流及宣傳活動，包括員工培訓課程。

### 稅務監控

通過作出稅務存檔及付款、對本地稅務機關提出的審核及資料要求作出回應、就稅務事宜作出協商、訴訟及解決、以及監察本地稅務政策的變更，我們必須遵守多個司法權區的稅務法律。我們的業務涉及在不同國家及地區於實體之間進行的若干集團內交易（例如度假村提供度假套餐及銷售辦事處購買上述度假套餐並將套餐轉售予客戶），我們評估及量度集團實體之間的轉讓價格，並以此為基礎定立轉讓定價政策。此轉讓定價政策已經專業顧問審議，並以經濟合作與發展組織（「OECD」），所列載的轉讓定價方法及指引為基礎，其於「OECD為跨國企業及稅務管理之轉讓定價指引」（「OECD Transfer Pricing Guidelines for Multinational Enterprises and Tax Administration」）中加以描述，其代表OECD成員國對稅務管理的現有看法，並供其他多國參考。

### 風險管理系統

我們已建立內部控制系統、風險管理委員會及審核委員會。我們的內部控制系統是在分散的基礎上組織的，其基礎是與組織、策略、程序及實踐相關的規則，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。有關於我們風險管理委員會及審核委員會成員的資源及經驗，請參閱「董事及高級管理層」一節。各業務單位的內部控制程序擴展到本集團的每個層級，並由運營及公司部門負責。

### 質量風險管理

提高質量一直是我們關注的重點。我們的質量控制程序取決於定義及產品跟蹤，並仔細評估客戶的反饋。

我們已實施一套質量標準，以確保任何時間與不同度假村保持一致的服務水平，且該等標準會根據度假村的反饋及服務的變化定期更新。度假村經理及部門負責人負責確保度假村實施質量標準，並支持彼等的團隊實現該等標準。在培訓期間，系統地提醒管理人員參考該等標準。我們亦為每個崗位制定實用指南，以提供我們要求及客戶期望的服務質量。

我們通過向每位客戶發送的詳細滿意度調查，集中評估客戶滿意度，亦通過分析客戶反映、G.O與客戶之間的日常聯繫以及持續監控進行評估。在日常管理中以及選擇長期策略選項時，會對客戶的反饋進行分析和考慮。我們亦邀請第三方訪問度假村，驗證質量標準的實施，並針對所識別的問題提供糾正措施計劃。

### 資料系統風險管理

我們的資料系統旨在滿足資料安全性、可靠性、可用性及可追溯性的要求。我們亦制定程序，以確保資料系統的安全性及數據的完整性。該等程序包括定期備份、自動控制以避免引入錯誤數據以及資料及數據歸檔。此外，資料系統經常進行調整，以使其適應我們不斷變化的需求，並定期評估及測試入侵者入侵網絡及／或集中式應用程序的風險。

### 法律及合規風險管理

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布法律的見解，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。

為提高員工的合規意識，我們已制定一份員工手冊，其中涵蓋潛在的利益衝突、反貪污政策、機密資料的使用以及遵守所在國的適用法律等主題。我們已委任合規主任負責執行合規政策。

### 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及客戶主要商業貨幣的外匯遠期匯率變動的等級而彼此不同。上述對沖工具的條款盡可能與根據客戶預定作出的交易預測保持一致。我們亦參與被指定為對沖工具的貨幣掉期，以減輕本集團借款實體功能貨幣以外貨幣計值的公司間融資產生的貨幣風險。

為管理我們以浮息計息的長期債務承擔產生的市場利率變動風險，我們進行就若干可變利率債務訂立利率掉期的對沖活動。有關詳情，請參閱「附錄一會計師報告－II. 過往財務資料附註－30 衍生金融工具」。我們的管理層認為該等對沖合約的違約概率微小，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。

---

## 董事及高級管理層

---

### 一般資料

下表載列有關董事及高級管理層人員的若干資料：

姓名	年齡	職位	加入本集團時間	獲委任為董事或 本集團高級 管理層日期	職責及責任
<b>董事</b>					
錢建農	56	本公司董事長、 執行董事兼 首席執行官及 Club Med Holding、 Club Med 及 海南亞特蘭蒂斯董事	2009年10月	2009年10月15日	負責本集團的業務戰略規劃 及整體管理
Henri Giscard d' Estaing	62	副董事長、執行董事、 副首席執行官、 Club Med 總裁及 Club Med Holding 董事	1997年7月	1997年7月17日	負責規劃本集團的業務發展 計劃、業務戰略及主要企業 決策以及監督 Club Med 的 整體管理及運營
王文平	41	執行董事、副總裁及 首席財務官	2017年4月	2017年4月24日	負責規劃本集團的業務計 劃、戰略及主要決策以及監 督本集團的財務管理

## 董 事 及 高 級 管 理 層

姓名	年齡	職位	加入本集團時間	獲委任為董事或 本集團高級 管理層日期	職責及責任
王燦	39	非執行董事	2018年8月	2018年8月2日	負責制訂本集團的戰略方向 並就重要運營及管理事項提 供建議
盛智文	70	獨立非執行董事	2018年11月	2018年11月19日	負責監督董事會並向其提供 獨立判斷
郭永清	44	獨立非執行董事	2018年11月	2018年11月19日	負責監督董事會並向其提供 獨立判斷
Katherine Rong Xin	55	獨立非執行董事	2018年11月	2018年11月19日	負責監督董事會並向其提供 獨立判斷
<b>高級管理層</b>					
Michel Wolfovski	61	Club Med副首席 執行官兼首席財務官	1998年3月	1998年3月9日	負責監督Club Med的運 營、管理及財務事宜

## 董 事 及 高 級 管 理 層

姓名	年齡	職位	加入本集團時間	獲委任為董事或 本集團高級 管理層日期	職責及責任
曹鳴龍	54	高級副總裁兼海南 亞特蘭蒂斯總裁	2013年11月	2013年11月15日	負責監督三亞亞特蘭蒂斯的 建設、運營和發展
黃暎宇	49	副總裁兼復星愛必儂 主席	2016年1月	2016年1月1日	負責愛必儂的策略規劃及資 源協同
徐秉濱	37	副總裁、投資管理的 董事總經理及 Club Med及酷怡董事	2009年11月	2015年4月1日	負責推進戰略投資項目及推 動國際投資
王越男	43	副總裁兼人力資源部 總經理	2017年4月	2017年4月24日	負責人力資源戰略規劃、組 織設計及發展、領導發掘及 培養

### 董事會

董事會負責並有一般權力管理運營我們的業務。董事會由七名董事組成，包括三名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。

---

## 董事及高級管理層

---

### 執行董事

**錢建農先生**，56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。彼已領導本公司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伙人及高級副總裁，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，並曾於2010年6月至2013年12月出任豫園的董事。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**，62歲，於2018年6月26日獲委任為副首席執行官，於2018年8月2日獲委任董事及副董事長及於2018年8月17日任命為執行董事。彼亦分別於2015年3月及2002年12月獲委任為Club Med Holding董事及Club Med總裁。Giscard d'Estaing先生負責規劃本集團的業務發展計劃、業務戰略及主要企業決策以及監督Club Med的整體管理及運營。彼於企業戰略、組織領導、全球品牌管理及國際業務運營方面擁有廣泛經驗，且通過其於Club Med逾20年的職業生涯在全球旅遊市場積累深厚知識及豐富經驗。Giscard d'Estaing先生於1997年7月加入Club Med，先後擔任Club Med的多個職位，包括於1997年至2001年擔任主管財務、發展及國際關係的首席營運官，於2001年至2002年擔任首席執行官，於2002年至2005年擔任執行董事會主席，及於2005年至2015年擔任董事會主席及首席執行官，在該職位上，彼開啟並落實了由Club Med度假村到世界知名的以家庭為中心的全包假期體驗供應商的轉變。此外，Giscard d'Estaing先生亦為復星國際全球合伙人，這顯示出我們業務於復星國際集團內之重要性。

---

## 董事及高級管理層

---

在加入 Club Med 前，Giscard d'Estaing 先生於 1987 年加入達能集團，先後擔任業務拓展主管、英國子公司 HP Food Lea and Perrins 首席執行官、Evian-Badoit 首席執行官以及礦泉水部門主管。於 1982 年至 1987 年，彼於 Cofremca 擔任副董事，該公司專注研究食品消費模式變化及其營銷及戰略影響。

自 2016 年 5 月以來，Giscard d'Estaing 先生亦為 Casino, Guichard-Perrachon (巴黎泛歐交易所上市－股份代號：CO) 監事，並曾於 2004 年 4 月至 2016 年 5 月擔任管理者。彼亦自 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，自 2018 年 4 月起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。

王文平先生，41 歲，於 2018 年 8 月 2 日獲委任為董事及於 2018 年 8 月 17 日獲任命為執行董事。彼自 2017 年 4 月 24 日加入本集團起出任副總裁兼首席財務官，負責規劃本集團的業務計劃、戰略及主要決策以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 18 年工作經驗。加入本集團前，於 2014 年 1 月至 2017 年 4 月，彼於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 (特殊普通合伙) 工作，最後任職高級審計經理。

王先生 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 2015 年 4 月獲加拿大英屬哥倫比亞省註冊專業會計師協會頒授特許專業會計師資格。王先生於 2000 年 7 月取得廈門大學會計學專業學士學位。

### 非執行董事

王燦先生，39 歲，於 2018 年 8 月 2 日獲委任為董事及於 2018 年 8 月 17 日獲任命為非執行董事，主要負責制訂本集團的戰略方向並就重要運營及管理事項提供建議。彼於 2012 年加入復星國際集團，目前於餘下復星國際集團擔任多項職務，包括 (其中包括) 復星國際執行董事、高級副總裁兼首席財務官、投資管理支持中心總經理及復星科技創新中心聯席董事。王先生亦自 2016 年 6 月及 2017 年 5 月起分別出任復星醫藥非執行董事及上海鋼聯電子商務股份有限公司 (深圳證券交易所上市－股份代號：300226) 董事。



---

## 董事及高級管理層

---

在加入復星國際集團前，王先生於2009年至2012年在華住酒店集團(前稱China Lodging Group，納斯達克交易所上市－股份代號：HTHT)擔任財務主管及戰略投資總監。於2007年至2009年，彼於渣打銀行(中國)有限公司工作，最後任職地區財務經理。於2004年至2007年，彼於普華永道中天會計師事務所有限公司工作，最後任職審計部經理。在此之前，彼於2000年至2004年在金蝶軟件(中國)有限公司擔任北方區財務總監。

王先生自2000年12月起成為中國註冊會計師協會之非執業會員，並自2016年11月起成為國際會計師公會會員。王先生於1997年6月自安徽大學畢業，並於2014年8月從中歐國際工商學院取得高級工商管理碩士學位。

### 獨立非執行董事

盛智文博士，70歲，於2018年11月19日獲委任為本公司獨立非執行董事並自上市日期起生效，主要負責監督董事會及向董事會提供獨立判斷。自1996年7月起，盛博士一直任蘭桂坊集團(一家在香港蘭桂坊地區(香港旅遊及娛樂熱點地區之一)的主要物業擁有人及開發商)主席。盛博士亦自2004年9月起一直任信和置業有限公司(聯交所上市－股份代號：00083)獨立非執行董事；自2004年9月起任尖沙咀置業集團有限公司(聯交所上市－股份代號：00247)獨立非執行董事；自2014年6月起任利標品牌有限公司(聯交所上市－股份代號：00787)獨立非執行董事；自2015年4月起任電視廣播有限公司(聯交所上市－股份代號：00511)獨立非執行董事；及分別自2018年2月及2014年3月起任永利澳門有限公司(聯交所上市－股份代號：01128)非執行主席及獨立非執行董事。彼亦自2004年6月起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(於2006年7月至2018年3月期間擔任獨立非執行董事)。

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月起為西九龍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。

---

## 董事及高級管理層

---

郭永清先生，44歲，於2018年11月19日獲委任為本公司獨立非執行董事並自上市日期起生效，主要負責監督董事會及向董事會提供獨立判斷。郭先生自2002年5月起就職於上海國家會計學院，現任會計學教授。彼分別自2013年4月及2018年4月起任重慶啤酒股份有限公司(上海證券交易所：600132)及黃山旅遊發展股份有限公司(上海證券交易所：600054及900942)獨立董事。自2015年12月起，郭先生亦分別為天津創業環保集團股份有限公司(上海證券交易所及聯交所上市公司(股份代號分別為：600874及1065))獨立非執行董事。郭先生一直任上述上市公司審核委員會的專家或成員並以上市公司董事身份參與該等公司的財務管理，包括定期財務審閱及年度財務審核及報告。

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女士**，55歲，於2018年11月19日獲委任為本公司獨立非執行董事並自上市日期起生效，主要負責監督董事會及向董事會提供獨立判斷。**Katherine Rong Xin女士**自2001年9月起任中歐國際工商學院管理學教授及自2011年起任該學院副教務長。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。

**Katherine Rong Xin女士**於2014年至2017年連續四年獲愛思唯爾(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)。

**Katherine Rong 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月獲加州大學工商管理學碩士(MBA)學位。彼於1995年6月獲加州大學工商管理博士學位。

---

## 董事及高級管理層

---

有關董事各自於股份的權益或淡倉(如有)、董事服務協議的詳情及董事酬金的詳情，請參閱本招股章程「附錄六－法定及一般資料－C.有關董事及主要股東的進一步資料」。

除上文所披露者外，概無董事於緊接本招股章程日期前三年在上市公司擔任任何其他董事職務。

除本招股章程所披露者外，各董事已確認，概無與其獲委任為董事而須股東垂注的事宜，亦無與其委任有關而根據上市規則第13.51(2)條須予披露的其他資料。

### 高級管理層

執行董事及高級管理層成員負責我們業務的日常管理及運營，並參與制定本集團的主要決策。有關執行董事的詳情，請參閱本節「－董事會－執行董事」。

除執行董事外，本集團的高級管理層成員如下：

**Michel Wolfovski** 先生，61歲，於1998年3月加入Club Med任首席財務官，並自2005年3月16日起任Club Med副首席執行官。Wolfovski先生主要負責監督Club Med的營運、管理及財務事宜，另外監督Club Med在北美美地區的業務及非歐地區的營運。在Club Med任職20多年中，Wolfovski先生積累了豐富的全球旅遊市場企業策略、財務及管理經驗，並先後在Club Med擔任多個職務，包括副董事總經理、執行副總裁及董事會成員。

於加入Club Med前，自1985年至1998年，彼曾就職於Lagardère Group，彼在該公司曾先後任核數師、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先生於1982年至1985年曾任安永會計師事務所核數師。

Wolfovski先生自1987年12月以來一直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月自法國Le Havre Business School取得碩士學位。

**曹鳴龍**先生，54歲，於2013年11月加入本集團，獲委任為本集團高級副總裁兼海南亞特蘭蒂斯總裁，主要負責監督三亞亞特蘭蒂斯建設、運營和發展。彼於房地產及旅遊行業具有超過17年工作經驗。在加入本集團前，曹先生於2010年5月至2013年11月在傳慎

---

## 董事及高級管理層

---

集團中國房地產部出任首席營運官，負責其中國房地產業務的管理及發展。於2007年4月至2010年3月，曹先生在WBL Properties (China) (Private) Ltd. (前稱Weames Development (Private) Ltd. – 中國房地產部)工作，出任副總經理，主要負責其兩家附屬公司的房地產業務運營及管理。在此之前，曹先生於2001年9月至2005年7月在亞洲食品及不動產有限公司中國分公司工作，擔任運營總監／副總裁，負責中國業務的營運和管理。

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。

黃啟宇先生，49歲，於2016年1月加入本集團出任副總裁，並於2018年10月23日獲委任為復星愛必儂主席。彼自2016年5月11日至2018年10月22日亦擔任復星愛必儂總經理。彼主要負責愛必儂的策略規劃及資源協同。黃先生於房地產及旅遊行業具約17年工作經驗。在加入本集團前，黃先生在復星國際的附屬公司復地(集團)股份有限公司工作，先後於2015年11月至2015年12月及2009年12月至2014年3月出任城市總經理及商業業務中心執行總經理。於2014年4月至2015年11月，黃先生曾任中國華銀(國際)金融控股集團有限公司董事兼投資決策委員會成員及上海憲德地產開發有限公司總裁，負責文化、旅遊及商業板塊。於2004年7月至2009年10月，黃先生於上海蘭生集團及上海新世紀會展發展有限公司出任副總經理。

黃先生於1991年8月完成華東理工大學(前稱華東化工學院)大專課程，取得水質穩定專業證書。彼亦於2015年6月取得西北師範大學公共管理碩士學位。

徐秉瓚先生，37歲，於2009年11月加入本集團，負責實施復星國際旅遊板塊的投資及執行運營。彼於2015年4月1日獲委任為本集團的董事總經理，其後於2017年6月6日相繼獲委任為副總裁及本集團投資管理的董事總經理。目前，徐先生主要負責推進戰略投資項目和推動國際投資，如Club Med、維格及Thomas Cook等。徐先生自2015年3月起一直擔任Club Med的董事，並參與制定Club Med的業務規劃及策略。此外，徐先生於2012年起亦擔任維格董事，維格為基於台灣地區的公司，本公司於最後實際可行日期持有其約18.68%股權(證券櫃檯買賣中心：2733)，並於2015年7月起擔任酷怡董事。

---

## 董事及高級管理層

---

於加入本集團前，徐先生於2006年3月至2009年10月擔任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。

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。

王越男女士，43歲，於2017年4月24日加入本集團時獲委任為本集團的副總裁及人力資源部總經理，主要負責人力資源策略規劃、組織設計及發展、領導、人才發掘及培養。王女士擁有超過20年工作經驗，其中13年專注於人力資源管理方面。加入本集團之前，彼於2015年8月至2017年4月在特靈空調系統(中國)有限公司(亦稱為英格索蘭暖通空調及運輸分部)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。2011年4月至2015年8月，王女士擔任格蘭富水泵(上海)有限公司的人力資源總監，主要負責格蘭富中國的整體人力資源管理，包括人力資源策略及領導力開發。2009年3月至2011年4月，彼供職於憶滋食品企業管理(上海)有限公司(前稱為卡夫食品企業管理(上海)有限公司)，其於該公司最後任職全國人力資源經理。此前，王女士於2007年4月至2009年3月擔任霍尼韋爾(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人力資源總監研修班課程。

就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除上述所披露者外，概無高級管理層成員概無於緊接本招股章程日期前三年內在其證券於香港或海外任何證券市場上市的任何上市公司擔任董事職位。

### 公司秘書

梁韻兒女士，35歲，於2018年8月17日獲委任為本公司的公司秘書。梁女士於公司秘書行業具有超過10年經驗。在加入本集團出任公司秘書前，梁女士於2015年3月至2018年8月在復星國際工作，最後任職高級合規總監，主要負責公司秘書工作及合規事宜。於2012年6月至2015年3月，梁女士為華人置業集團(聯交所上市—股份代號：00127)旗下全

---

## 董事及高級管理層

---

資附屬公司愛美高集團有限公司的公司秘書主任。於2008年2月至2012年6月，梁女士在卓佳專業商務有限公司(專門提供公司秘書服務的專業服務提供商)工作，最後任職公司企業服務部門之公司秘書主管。

梁女士於2007年7月取得香港樹仁大學工商管理學士學位，並於2010年7月取得香港城市大學專業會計及企業管治碩士學位。梁女士為英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會資深會員。彼於2018年9月30日獲得特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會的管治專業資格。

### 審核委員會

我們已遵照上市規則附錄十四所載企業管治守則成立審核委員會，並制定其書面職權範圍。審核委員會的主要職責為審閱及監督我們的財務報告程序及本集團的內部監控系統、監督審核過程、為董事會提供意見和建議以及履行董事會可能指派的其他職責及責任。

審核委員會由三名成員組成，即郭永清先生、王燦先生及Katherine Rong Xin女士。審核委員會主席為郭永清先生，彼為獨立非執行董事，並具備合適的會計及財務管理專業知識。

### 薪酬委員會

我們已遵照上市規則附錄十四所載企業管治守則成立薪酬委員會，並制定其書面職權範圍。薪酬委員會的主要職責為就有關董事及高級管理層薪酬的政策和架構以及就制訂有關薪酬政策設立正式和透明的程序而訂立、檢討及向董事作出推薦建議；釐定各執行董事及高級管理層的特定薪酬組合條款；參考公司目標和宗旨批准基於表現的薪酬。

薪酬委員會由三名成員組成，即Katherine Rong Xin女士、郭永清先生及王文平先生。薪酬委員會主席為Katherine Rong Xin女士。

### 提名委員會

我們已遵照上市規則附錄十四所載企業管治守則成立提名委員會，並制定其書面職權範圍。提名委員會的主要職責為定期檢討董事會的架構、規模和組成，並就有關董事會的

---

## 董事及高級管理層

---

任何建議成員變動向董事會提出推薦建議；物色、挑選或就提名董事人選向董事會作出推薦建議及確保董事會成員多元化；評估獨立非執行董事的獨立性；以及就委任、重新委任及罷免董事以及董事的繼任計劃相關事宜向董事會作出推薦建議。

提名委員會由三名成員組成，即錢建農先生、盛智文博士及 Katherine Rong Xin 女士。提名委員會主席為錢建農先生。

### 戰略委員會

我們已成立戰略委員會，並於2018年11月19日制定其書面職權範圍，自上市日期起生效。戰略委員會的主要職責包括對本公司的中長期戰略進行考量及提出建議，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並及時提出調整建議，以及處理董事會不時委派的任何其他事項。

戰略委員會包括三名成員，即錢建農先生、Henri Giscard d'Estaing 先生及盛智文博士。戰略委員會的主席為錢建農先生。

### 企業管治

本公司擬於上市後遵守上市規則附錄十四「良好管治原則、守則條文及建議最佳常規」下的所有守則條文（「守則」），惟守則第A.2.1段規定「主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任」則除外。錢先生為本公司的董事會主席兼行政總裁。我們認為由錢先生同時擔任我們的主席及行政總裁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。經計及我們計劃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主席與行政總裁的職務。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主席與本公司行政總裁角色進行分離。

### 董事及高級管理層薪酬

董事及高級管理層成員以薪金、花紅及退休金計劃供款等其他實物福利的形式向本公司收取薪酬。

---

## 董事及高級管理層

---

截至2015年、2016年及2017年12月31日止三個年度以及截至2018年6月30日止六個月，向董事支付的薪酬(包括袍金、薪金、退休金計劃及社保供款、酌情花紅、住房及其他津貼以及其他實物福利)分別合共約為零、零、零及人民幣18,445,000元。

截至2015年、2016年及2017年12月31日止三個年度以及截至2018年6月30日止六個月，向本集團五名最高薪酬人士(包括董事)支付的薪酬(包括袍金、薪金、退休金計劃及社保供款、酌情花紅、住房及其他津貼以及其他實物福利)分別合共約為人民幣19,744,000元、人民幣26,154,000元、人民幣32,620,000元及人民幣29,651,000元。

於往績記錄期，我們並無向董事或五名最高薪酬人士支付而彼等亦無應收取的薪酬，作為邀請其加入或加入本公司後的獎勵。於各往績記錄期內，我們概無向董事、前任董事或五名最高薪酬人士支付而彼等亦無收取任何補償，作為與本集團任何成員公司事務管理有關的離職補償。

於往績記錄期，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬。

根據於本招股章程日期現行有效的現有安排，本集團於截至2018年12月31日止年度應付董事薪酬總額(包括實物福利但不包括酌情花紅)預測合共約為人民幣6,351,000元。

為激勵董事、高級管理層及僱員，本公司已採納若干股份獎勵計劃。進一步詳情請參閱本招股章程「附錄六—法定及一般資料—E.本公司及Club Med Holding的若干計劃」。

董事會將檢討及確定董事及高級管理層的酬金及薪酬組合，並將於上市後聽取薪酬委員會經計及可比較公司支付的薪金、董事所付出的時間及其責任以及本集團的表現後作出的推薦建議。

除本招股章程所披露者外，本集團任何成員公司於往績記錄期內並無其他已付或應付董事的款項。

有關往績記錄期內董事薪酬的更多資料，以及最高薪酬人士的資料，請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註9及10。



### 合規顧問

本公司已根據上市規則第3A.19條委任國泰君安融資有限公司為合規顧問。

本公司與合規顧問訂立的合規顧問協議的主要條款如下：

- (1) 合規顧問須向本公司提供的服務包括就遵守上市規則及其他適用法例、規則、守則及指引的規定而提供指引及意見，並陪同本公司出席與聯交所進行的任何會面；
- (2) 本公司可透過提前14日向合規顧問發出書面通知終止委任合規顧問。本公司將按上市規則第3A.26條行使該權利。合規顧問將有權在若干特定情況下及通知聯交所其辭任的理由後，終止其合規顧問的委任；及
- (3) 於委任期內，本公司必須就下列情況適時諮詢合規顧問，並在必要時向合規顧問尋求意見：
  - (a) 刊發任何監管公告、通函或財務報告前；
  - (b) 擬進行交易(可能是須予公佈的交易或關連交易)，包括發行股份及回購股份；
  - (c) 我們擬運用全球發售所得款項的方式與本招股章程所詳述者不同，或我們的業務、發展或業績重大偏離本招股章程所載任何預測、估計或其他資料；及
  - (d) 聯交所就股份的價格或成交量的異常波動向本公司作出查詢。

任期將由上市日期起至我們就其在上市日期後開始的首個完整財政年度的財務業績派發年報當日為止。

### 根據上市規則第13.51(2)條須予作出披露

錢先生自2011年5月至2018年6月擔任Folli Follie的非執行董事。復星國際是Folli Follie的間接少數股權股東，於截至最後實際可行日期持有Folli Follie 16.37%的股權。

---

## 董事及高級管理層

---

於2018年5月4日，Quintessential Capital Management的調查研究團隊發佈對Folli Follie的報告。由於上述報告以及Folli Follie於雅典證券交易所的股價大幅波動，希臘資本市場委員會(「HCMC」)宣佈，已對其展開調查。於2018年5月25日，就Folli Follie的自願請求，HCMC決定暫停Folli Follie股份於雅典證券交易所交易。於2018年6月14日，HCMC宣佈會向主管法院呈交對Folli Follie進行特別審計的請求。HCMC的上述請求有待法院裁決。同時間，Folli Follie於2018年6月14日委任安永會計師事務所對Folli Follie 2017財政年度選定財務資料進行特別審計，以及於2018年6月25日委任奧邁企業顧問公司進行鑑定調查。委聘安永會計師事務所進行有關特別審計隨後於2018年9月19日終止，Folli Follie將委聘另一核數師進行有關特別審計。於2018年8月2日，HCMC(1)根據歐盟法規596/2014的條文，裁定Folli Follie及八名個人(不包括錢先生，包括其主席、三名執行董事、一名非執行董事(當時Folli Follie的審計委員會主席)、首席執行官、首席財務官及財務部總經理)操控市場及提供虛假或誤導性資料，乃由於Folli Follie及上述個人未能提供足夠證據證明Folli Follie於2017年的綜合財務報表的準確性，以及違反向HCMC提供其要求的有關資料的法律，向彼等判處總額為378萬歐元的罰款；及(2)裁定Folli Follie及四名個人(包括Folli Follie的亞太區首席財務官、主席、首席執行官及首席財務官)未能配合HCMC的調查並提供相關材料(「事件」)，向彼等判處總額為240,000歐元的罰款。錢先生目前並無因此事件受到HCMC的處罰或指控。於2018年9月26日，Folli Follie公佈了奧邁企業顧問公司(有限法律責任合夥)的初步報告，內容有關Folli Follie 2017年財務報表的初步重述結果。倘該報告由核數師落實，將對Folli Follie該年度的財務狀況作出重大修改。奧邁企業顧問公司(有限法律責任合夥)並無確認Folli Follie出現盜用公款或挪用公司資產的其他情況。上述由奧邁企業顧問公司(有限法律責任合夥)發出的報告已向希臘監管當局備案。於最後實際可行日期，HCMC的調查仍在進行。

視乎HCMC對奧邁企業顧問公司發佈的報告以及由Folli Follie委任的核數師所進行的特別審計的結果進行進一步調查而定，希臘刑事檢控專員可能會對事件進行全面詳盡刑事調查。

本公司民事方面的希臘律師Koimtzoglou-Leventis & Associates Law Partnership告知，並無歷史證據表明(a)錢先生未能以適當方式履行其作為Folli Follie非執行董事的法定職責，或(b)彼因有關據稱失誤而遭受內部(透過董事會決議案)或外部(透過任何希臘監管當局採取的任何行動)質疑或制裁，而事件目前並無限制錢先生擔任希臘任何上市公司董事。

---

## 董事及高級管理層

---

本公司刑事方面的希臘律師 Ovvadias S. Namias - Law Firm 告知，視乎奧邁企業顧問公司的最終報告及 Folli Follie 將委聘的核數師所進行的特別審計而定，由於錢先生僅代表復星國際(其中包括)於2011年5月至2018年6月擔任 Folli Follie 非執行董事，錢先生被裁定干犯任何刑事罪行的可能性甚低。本公司的希臘刑事顧問亦指出，即使在上述報告或進一步調查中發現更多違規事項，如果(其中包括)錢先生並無親身參與該等違規事項，彼因任何刑事犯罪而被定罪的可能性極小。

根據 Folli Follie 於2018年11月6日刊發的公告，Folli Follie 宣佈，Folli Follie 的附屬公司 FF Group Finance Luxembourg S.A. (「**FF Luxembourg**」) 發行249.5百萬歐元的1.75%有擔保可交換票據，票據將於2019年到期，並由 Folli Follie 及其附屬公司 FF Group Finance Luxembourg II S.A. (「**FF Luxembourg II**」) 擔保。FF Luxembourg II 向 FF Luxembourg 發出加速還款通知，根據票據的條款催繳 Folli Follie 及 FF Luxembourg II 提供的擔保。此外，Folli Follie 宣佈，由 FF Luxembourg II 發行的150百萬瑞士法郎3.25%有擔保票據由於在2018年11月2日利息到期時並未支付而根據其條款及條件出現違約事件，票據將於2021年到期，由 Folli Follie 擔保。根據該公告，該等事件已觸發並將觸發 Folli Follie 及其附屬公司的其他票據、貸款及其他財務責任的一系列違約事件(「**Folli Follie 違約事件**」)。

於2018年11月19日，希臘法院駁回 Folli Follie 連同約400名僱員共同提出的申請，要求其債權人就臨時保護措施授出臨時命令。因此，Folli Follie 的債權人可能會加快強制執行政程序，以 Folli Follie 違反其義務為限。於2018年11月21日，Folli Follie 已公開披露，一群投資者已獲得針對 Folli Follie 的臨時命令，禁止修改 Folli Follie 資產的事實及法律地位，金額為2,300,000.00歐元。該臨時法院命令有效期至2019年1月22日。本公司的希臘律師並不知悉 Folli Follie 或任何公共當局於最後實際可行日期向公眾正式披露有關 Folli Follie 的任何額外強制執行政程序。

錢先生並非 Folli Follie 任何附屬公司的董事。本公司董事(包括錢先生)已確認，於最後實際可行日期，彼等並不知悉錢先生涉及任何有關 Folli Follie 違約事件正在進行、待決、可能發出或針對錢先生的調查、訴訟、仲裁或其他法律程序。然而，鑒於錢先生為 Folli Follie 其中一名非執行董事直至2018年6月，本公司董事不能排除錢先生因 Folli Follie 違約事件而遭調查或起訴的可能性。

鑒於(1)錢先生迄今未在事件及 Folli Follie 違約事件中被任何希臘當局處罰或指控；(2)錢先生僅為 Folli Follie 的非執行董事，並未參與其日常管理及營運，根據本公司的希臘律師，這與希臘法律項下非執行董事並無履行行政職務的董事法定受信責任一致；(3)HCMC 的罰款針對密切參與編製 Folli Follie 財務報表的人員；及(4)根據上文本公司希臘法律顧問及刑事律師提供的意見，故董事認為，事件及 Folli Follie 違約事件不會影響錢先生擔任董事的能力和合適性。

基於以上資料，聯席保薦人可獲得資料及經聯席保薦人進行獨立盡職調查後，聯席保薦人並無發現任何事宜，致使其合理懷疑錢先生擔任董事的適宜性。

---

## 與控股股東的關係

---

### 概覽

於分拆前，本公司為復星國際的全資附屬公司。緊隨分拆後，本公司仍然為復星國際的附屬公司。緊隨分拆後，根據上市規則，郭廣昌先生、復星國際控股、復星控股及復星國際(作為一組緊密聯繫人)將構成我們的控股股東。

### 業務劃分

復星國際集團於全球範圍內投資並經營多種業務，分為三個生態系統：

#### (a) 快樂生態

快樂生態包括三個主要部分：(i) 旅遊及休閒；(ii) 時尚；及 (iii) 體驗式產品及服務。

旅遊及休閒業務主要由本集團經營。時尚業務設計、生產及透過零售及批發渠道銷售時裝產品，包括 Tom Tailor、Wolford 及 Lanvin 等品牌。體驗式產品及服務主要包括投資和經營批發及零售黃金珠寶、化妝品及青島啤酒股份有限公司等領域的業務。

#### (b) 健康生態

健康生態包括三條主要業務線：(i) 醫藥產品、(ii) 醫療服務和健康管理及 (iii) 健康產品。

醫藥產品業務由中國領先醫療保健公司復星醫藥經營。復星醫藥及其附屬公司的主要業務包括醫藥產品和醫療設備的製造與銷售及提供諮詢和投資管理服務。

醫療服務和健康管理包括醫院運營、老人生活社區、保險及健康管理產品。

健康產品包括童車、出行用品、安全座椅、傢具、乳製品及其他食品以及融合人工智能的醫療影像用品。此外，復星國際間接持有 Sisram Medical Ltd (「**Sisram Medical**」) 74.76% 的股權，Sisram Medical 為一家在全球範圍內提供用於進行無創醫療美容治療的醫療美容治療系統的供應商，已由復星國際及復星醫藥於 2017 年 9 月分拆並於聯交所上市(股份代號：1696)。

---

## 與 控 股 股 東 的 關 係

---

### (c) 富足生態

富足生態包括保險及金融、投資和蜂巢地產三個板塊。

保險及金融板塊主要由保險及銀行業務組成。保險業務包括於多個國家分銷產險、壽險、健康險等產品，並在亞太地區分銷壽險及非壽險的再保險。金融業務包括資產管理、私人銀行、零售銀行、企業銀行、投資銀行及互聯網銀行。

投資板塊包括策略投資、私募股權投資、創業投資、對復星國際集團的資產管理業務出資及二級市場投資。

蜂巢地產板塊主要由物業開發及銷售組成，以作為復星國際在中國發展動態「蜂巢城市」及開發商業房地產項目戰略的一部分。復星國際集團最近已完成重組，以專注於快樂生態中的大部分房地產開發及物業管理業務。有關詳情，請參閱本節下文「旅遊相關業務的現有權益」一節。

於分拆完成後，本集團將繼續專注於本招股章程「業務概覽」所載的旅遊及休閒業務，而餘下復星國際集團將主要從事本集團的旅遊及休閒業務以外的三個生態系統的業務。本集團大部分業務主線與餘下復星國際集團的業務容易區分。

我們的旅遊目的地業務涉及開發、管理及經營旅遊資源、旅遊度假設施以及直接及間接支持旅遊的設施。由於旅遊目的地業務的發展往往與物業開發業務相結合，故分拆後我們的旅遊目的地業務與餘下復星國際集團的若干業務有些類似。

儘管如此，我們發展旅遊目的地的業務模式與商業及住宅物業開發業務有明顯區別。就商業及住宅物業開發業務而言，主要收益重點為物業銷售及出租。相比之下，旅遊目的地業務的長期主要收益流由經營旅遊資源及旅遊度假設施以及直接支持旅遊的設施產生。倘間接支持旅遊的設施被出售，相關銷售會成為該業務模式不可或缺的一部分，為本集團的核心業務(旅遊資源及旅遊度假設施的開發、管理及經營)提供資金款項。

## 與控股股東的關係

### 經營原則

復星國際董事會已採取下列經營原則(「經營原則」)，以進一步確保業務劃分：

- 1) 就配備旅遊資源及旅遊度假設施、直接支持旅遊的設施及間接支持旅遊的設施的項目而言，倘旅遊資源及旅遊度假設施連同直接支持旅遊的設施的建築面積佔總建築面積的50%以上，本集團可自行酌情開發該項目。
- 2) 倘旅遊資源及旅遊度假設施連同直接支持旅遊的設施的建築面積佔總建築面積低於50%，本集團可酌情開發該項目，亦可酌情選擇透過本集團與餘下復星國際集團或任何獨立第三方(主要專注於商業及住宅物業)的任何物業開發業務單位成立合資公司(倘本集團可酌情選擇一名獨立第三方或復星國際作為合資夥伴)，而本集團能提供設計、管理及經營服務。
- 3) 倘物業項目並不具備旅遊相關特色，本集團不會從事相關物業項目的開發。

根據經營原則，本集團於最後實際可行日期持有下列物業開發及物業管理業務：

物業	總建築面積 (平方米)	旅遊相關 建築面積 (平方米) <sup>(4)</sup>	旅遊相關 建築面積 佔總建築 面積的百分比	主要業務
亞特蘭蒂斯 <sup>(1)</sup> .....	502,133	341,050	67.9%	旅遊目的地
麗江項目 <sup>(2)</sup> .....	347,700	184,341	53.0%	旅遊目的地
太倉項目 <sup>(3)</sup> .....	1,283,746	719,590	56.1%	旅遊目的地

附註：

- (1) 亞特蘭蒂斯的建築面積數據反映該項目的實際建築面積，監管機構可予調整，然而有關調整不會引致旅遊業相關建築面積佔總建築面積的百分比下降至低於50%。
- (2) 麗江項目的建築面積數字反映規劃中的建築面積及可予調整，然而有關調整不會引致旅遊業相關建築面積佔總建築面積的百分比下降至低於50%(倘終止託管安排(定義見下文)生效)。
- (3) 太倉項目的建築面積數字反映規劃中的建築面積，乃根據我們已訂立協議並就收購於截至最後實際可行日期的土地使用權付清代價，及因進一步收購土地及計劃變動(如有)而可予調整，然而有關調整不會引致旅遊業相關建築面積佔總建築面積的百分比下降至低於50%。
- (4) 包括旅遊業資源及旅遊業假期設施的建築面積，連同直接扶助旅遊業設施的建築面積。

---

## 與控股股東的關係

---

反之，除本招股章程所披露外，於最後實際可行日期，餘下復星國際集團經營的任何物業發展及物業管理業務並無擁有佔總建築面積百分比超過50%的旅遊業相關建築面積，亦無附載任何旅遊業相關特點。

### 旅遊相關業務的現有權益

2018年7月11日，復星國際集團將多家從事房地產開發、物業管理及相關業務的公司出售予豫園，以使復星國際於豫園的持股比例由26.45%增至68.49%。完成後，豫園成為餘下復星國際集團的附屬公司（「豫園重組」）。

豫園在中國經營多個面向新興中產階級消費的行業，包括黃金珠寶批發及零售、餐飲、傳統中國品牌等行業，而於豫園重組後，包括商業及住宅物業開發行業。豫園從事下列具有旅遊特色的業務活動及投資：

- (1) 豫園旅遊商城是上海名勝區備受遊客喜愛的零售購物區。該零售區主要由商業物業組成，以與本集團開展的旅遊目的地業務不同的商業模式經營；及
- (2) 豫園擁有Hoshino Tomamu 100%權益，Hoshino Tomamu於日本北海道擁有一個旅遊目的地，包括滑雪度假村及一條滑雪道。

Hoshino Tomamu的主要資產包括位於日本北海道的兩個休閒度假村，即Hoshino Tomamu Resorts及Club Med Tomamu。Hoshino Tomamu Resorts由Hoshino Resort Company管理，而Club Med Tomamu由Club Med管理。有關Club Med向Hoshino Tomamu提供的度假村管理服務詳情，請參閱「關連交易—部分獲豁免的持續關連交易—2.向Hoshino Tomamu提供度假村管理服務」。

Hoshino Tomamu於2017年錄得虧損人民幣18.4百萬元，而其於2017年的收入少於我們總收入的5%，及少於餘下復星國際集團於2017年總收入的1%。於2017年，Club Med少於2%的收入由北海道地區產生。

根據日期為2017年11月20日的協議，我們亦訂立一項股權託管安排（「託管安排」），據此我們將麗江德潤67%的若干股權托管予豫園，並可能根據託管安排進一步授出麗江德潤的股權。由於齊錦投資已於2017年11月29日向獨立第三方收購麗江德潤的餘下33%股權，麗江德潤的100%股權將取決於託管安排。麗江德潤為麗江項目的開發商，在麗江項目

---

## 與控股股東的關係

---

中，本集團計劃在麗江市白沙鎮建立一個旅遊目的地。麗江項目定位為針對中高端客戶的區域旅遊樞紐及國際旅遊目的地。預計麗江項目將結合觀光景點、度假村、休閒娛樂設施及定制度假旅館及住宅等各種旅遊特色。

麗江項目被劃入託管安排，因為該項目原規劃為物業開發項目，根據豫園重組計劃（該計劃於本公司分拆之前已謀劃並擬進行），餘下復星國際集團的所有物業開發業務應轉讓予豫園，或由豫園根據託管安排在切實可行的情況下進行管理。於2018年1月5日，作為日常業務審視及計劃的一部分，本公司於內部會議上議決調整麗江項目的業務重點（其後經由復星國際同意），麗江項目由物業開發項目重新指定為旅遊目的地項目。任何項目的業務計劃的變動或調整屬於本公司的正常業務範疇，且重新指定麗江項目的核心業務亦契合本集團的主要業務。根據託管安排，豫園獲授予麗江德潤的若干股東權利（包括決策權、表決權及董事委任權並無規定豫園的最低行使程度，但不包括出售麗江德潤的權利及獲得麗江德潤（仍屬本集團旗下）所產生的收益的權利）。我們的間接全資附屬公司齊錦投資將完全有權收到經營溢利及出售麗江德潤所得的款項。並對麗江德潤的經營虧損（如有）承擔責任。根據託管安排，於託管期間，齊錦投資承諾不會行使上述委託的相關股東權利，一旦出現涉及該等權利的事項，齊錦投資應告知豫園並按照其指示行事。自託管安排起，麗江德潤的管理團隊（由本集團委任的一名總經理及一名副總經理組成）在上述基礎上繼續管理麗江項目的日常運營。根據託管安排，倘齊錦投資要約出售其於麗江德潤的權益予一名獨立第三方，則豫園擁有優先購買權。豫園亦有權要求齊錦投資按雙方協定的估值將其權益出售予豫園。

作為豫園託管服務的代價，齊錦投資或麗江德潤將對豫園或其指定的附屬公司管理、經營或開發麗江項目以及行使相關股東權利而產生的員工成本及相關開支承擔責任。2018年5月11日至最後實際可行日期，豫園或其指定的附屬公司並無產生重大成本或開支。

經獲得內外部批准後，託管協議自其生效日期2018年5月11日起為期2年，除非在麗江德潤的股權權益轉讓予豫園或其指定的附屬公司或一名獨立第三方（視情況而定）情況下其自動終止。於2020年5月11日託管協議到期時，豫園有權要求我們重續該協議，在此情況下，我們將尋求對該項目進行調整（如本招股章程「與控股股東的關係－不競爭契據」一節中所披露）並根據經營原則2以合營的方式開發該項目。倘豫園並無要求相關重續或獲得麗江項目，本集團須根據委託協議條款將麗江項目轉讓予一名獨立第三方，並將完全有權收到出售所得的款項。



## 與控股股東的關係

於委託協議到期時，豫園有權延長該協議的期限。委託協議中並無明確規定任何有關延期事項。我們擬於適當及必要時與豫園進行商定。

麗江德潤一直為本集團旗下公司，其財務業績於訂立託管安排前後一直合併計入本集團。麗江項目於往績記錄期並無產生任何收益或溢利，其對我們的經營業績的貢獻不緊要。託管安排構成持續關連交易。請參閱本招股章程「關連交易－ 5. 股權託管協議」一節。為加強劃分業務，控股股東承諾將盡力終止託管安排，有關詳情載於本節「－ 不競爭契據」一段。

於最後實際可行日期，餘下復星國際集團透過Fidelidade持有Thomas Cook約7.23%股權。Thomas Cook乃世界上領先的旅遊集團之一，根據Thomas Cook 2017年年報，在22,000名員工及遍及17個國家業務的支持下，銷售額約為90億英鎊。Thomas Cook與Club Med合作進行產品代理業務，並與本集團建立合資企業，以在中國拓展商機。本公司目前於最後實際可行日期持有Thomas Cook約6.04%的股權，其中約5.37%乃於2018年6月29日以代價89,562,597英鎊自復星國際收購。

復星國際亦於經營具有旅遊特色業務並因此或與本集團目前開展業務類似的公司中持有非控股權益（「非控股權益」）。有關餘下復星國際集團中間實體於2018年6月30日保留的非控股權益的詳情載列如下：

非控股權益	餘下復星國際 集團中間實體實際持有的 非控股權益	業務說明
愛玩信息科技(上海)有限公司	18.31%	主題休閒度假旅遊平台
北京荷華名城實業有限公司	37.00%	北京萬豪酒店
香港中旅國際投資有限公司	0.02%	主題公園、旅遊目的地、旅行社、酒店及交通多種服務供應商

## 與 控 股 股 東 的 關 係

非控股權益	餘下復星國際 集團中間實體實際持有的 非控股權益	業務說明
Cirque Du Soleil Holdings L.P.	24.65%	表演及其他項目創意內容提供商
富陽復潤置業有限公司	50.00%	富陽東方茂開元名都大酒店
江蘇金剛文化科技集團 股份有限公司	2.95%	旅遊目的地及主題公園大型高科技遊樂設施多種服務供應商
Key Milestones Limited	11.18%	定制出境自由行服務的平台
Le Travenues Technology Pvt. Ltd.	9.84%	透過匯總及對比旅遊信息進行旅遊搜索及規劃的網站
MakeMyTrip Ltd.	0.40%	印度機票預訂、酒店預訂、度假產品、國內交通預訂及簽證申請代理服務的平台
Norwegian Cruise Holdings Ltd.	0.03%	遊船旅遊供應商
Phoenix JoongAng Co., Ltd.	2.05%	韓國兩家度假村擁有人
QIRR Holdings Inc.	15.15%	分銷出境自由行特賣產品的網站
上海禮興酒店有限公司	20.00%	上海新天地安達仕酒店

## 與控股股東的關係

餘下復星國際集團已確認不會對餘下復星國際集團實際持有非控股權益的上述公司董事會或管理層施加重大影響。

復星國際將保留上述非控股權益，因為該等權益屬具下列一種或多種特征：(i) 復星國際持有非控股財務權益，(ii) 非控股權益為被動投資，(iii) 投資與復星國際不存在利益衝突及／或出於法律、監管或合約方面的原因，轉讓非控股權益屬不可行。

### 我們控股股東的獨立性

我們基於下列原因相信我們於上市後能獨立於控股股東或彼等緊密聯繫人開展業務：

#### 管理獨立

本集團及復星國際擁有彼此獨立運作的董事會。下表載列本集團及餘下復星國際集團的董事及／或職務詳情。

姓名	本集團的職位	餘下復星國際集團的職位
錢先生	董事會主席、執行董事兼行政總裁	復星國際高級副總裁
Giscard d'Estaing 先生	董事會副主席、執行董事、副首席執行官、Club Med Holding 董事兼 Club Med 總裁	無
王文平先生	執行董事、副總裁兼首席財務官	無
王燦先生	非執行董事	(i) 復星國際執行董事、高級副總裁兼首席財務官；(ii) 復星醫藥非執行董事；及(iii) 投資管理支持中心總經理；復星科技創新中心聯席總裁；及餘下復星國際集團不同公司董事

## 與 控 股 股 東 的 關 係

姓名	本集團的職位	餘下復星國際集團的職位
盛智文博士	獨立非執行董事	無
郭永清先生	獨立非執行董事	無
Katherine Rong Xin 女士	獨立非執行董事	無

董事包括七名董事，包括三名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。有關更多詳情，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」一節。董事均非控股股東。除錢先生及王燦先生外，我們概無其他董事於餘下復星國際集團擔任董事或高級管理層職務。

董事(包括獨立非執行董事)認為，董事會全體連同管理團隊能獨立於餘下復星國際集團履行本公司的管理職責，原因如下：

- 1) 於分拆前，本集團的重疊董事於復星國際集團具有雙重職務，因為本集團為復星國際集團的成員公司。然而，本集團作為復星國際集團的獨立附屬公司運營。
- 2) 往績記錄顯示，本集團的執行董事已投入足夠時間及精力履行彼等作為本集團管理層的職責。
  - a) 本集團的日常經營由富有經驗的高級管理層團隊管理，並由錢先生監督。錢先生為復星國際的高級副總裁，僅負責本集團的營運，往績記錄顯示，錢先生已投入足夠的時間及精力履行其作為本集團執行董事的職責。錢先生將只專注於本集團的業務。
  - b) 另一名執行董事及副首席執行官 Giscard d'Estaing 先生與錢先生密切合作，繼續管理及發展本集團的業務，確保 Club Med 實體與本集團其他業務無縫對接。Giscard d'Estaing 先生已在 Club Med 任職二十載，在休閒度假旅遊行業擁有豐富經驗。
  - c) 另一位執行董事、副總裁及首席財務官王文平先生將繼續以其於金融行業的豐富經驗管理及發展本集團業務。

---

## 與控股股東的關係

---

- 3) 王燦先生為本公司的非執行董事，負責為本集團的管理層提供戰略意見及推薦建議，但不參與日常管理。因此，彼於餘下復星國際集團的職務不會影響其履行本公司非執行董事的職責的能力。
- 4) 本公司全部三名執行董事及三名獨立非執行董事並無及不會於餘下復星國際集團擔任於日常經營管理方面的任何角色，且該等董事將能在不受任何利益衝突的影響下行使獨立判斷。由於該等董事佔董事會50%以上，故於我們的董事會中擁有足夠強大及獨立的話語權來處理任何實際或潛在利益衝突及保護本集團少數股東的利益。我們的董事將會評估未來任何涉及餘下復星國際集團事宜的特定情況，及釐定是否會引發任何要求我們的任何董事放棄投票的重大衝突。
- 5) 如本招股章程「董事及高級管理層」一節所披露，獨立非執行董事各自於會計、業務管理及旅遊事務方面擁有豐富知識及經驗。因此，董事認為，獨立非執行董事整體上具有相關資格及經驗為本集團業務營運提供均衡的技能、經驗及多視角觀點。

### 經營獨立性

儘管控股股東仍將保留於本集團及餘下復星國際集團的控股權益，董事會將獨立決定及從事本集團業務經營。

### 管理能力

於拆分前，復星國際集團向本集團提供若干管理服務，如系統支持辦公管理、人力資源及財務記錄。於分拆完成後，所有基本管理職能由本集團獨立承擔而無餘下復星國際集團的支持。餘下復星國際集團與本集團之間共享的所有非基本管理服務將按成本計算。

本公司與復星國際訂立行政服務框架協議，有關詳情載於本招股章程「關連交易－獲全面豁免的持續關連交易」。

### 與控股股東的關連交易

本招股章程「關連交易」一節載列本集團與控股股東之間的持續關連交易，而該等交易於分拆完成後將繼續。所有該等交易乃經公平磋商而達致並按一般商業條款進行。

## 與控股股東的關係

### 財務獨立性

本集團擁有充足資金獨立經營業務。此外，我們(i)已終止餘下復星國際集團提供的財務服務，(ii)就結欠境內應付款項及境外應收款項達成安排，(iii)從獨立金融機構獲得提供信貸融資的承諾，並(iv)於截至最後實際可行日期已終止餘下復星國際集團提供的擔保。

### 金融服務

餘下復星國際集團的成員公司過往曾向本集團成員公司提供存款服務、結算服務及其他綜合支持金融服務。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年6月30日止六個月，餘下復星國際集團提供最高每日未償還存款結餘分別為人民幣1.36百萬元、人民幣185.26百萬元、人民幣81.27百萬元及人民幣0.04百萬元的存款服務。截至最後實際可行日期，餘下復星國際集團已終止該等服務，而我們將從獨立第三方獲得類似服務。

### 境內應付款項及境外應收款項

於往績記錄期，復星國際與本集團訂立本地及海外金融交易。截至2018年6月30日，本集團持有來自餘下復星國際集團的境外應收款項淨額結餘人民幣1,898.4百萬元(「境外應收款項」)。截至2018年6月30日，我們亦分別於餘下復星國際集團錄得境內非貿易應付款項淨額結餘人民幣1,900.2百萬元(「境內應付款項」)以及貿易應付款項餘額人民幣7.5百萬元。下表載述截至2018年6月30日境內非貿易應付款項的詳情：

序號	付款方	收款方	於2018年 6月30日 應付款項金額 人民幣百萬元	說明
1	泛逸旅遊	復星商業	648	由復星國際提供的款項，用於泛悅(太倉)旅遊文化發展有限公司的業務開發成本及開支
2	齊錦投資及上海復星旅遊發展	復星商業	411	向餘下復星國際集團收購齊錦投資的未支付代價及用於海南亞特蘭蒂斯一般營運開支而提供的款項
3	齊錦投資及上海復星旅遊管理	復星商業	480	由復星國際向本公司提供的款項，用於向獨立第三方收購麗江德潤
4	上海復星旅遊管理及上海泛遊	復星商業	361	用於我們一般營運開支而提供的款項
	合計		1,900	

---

## 與 控 股 股 東 的 關 係

---

截至2018年6月30日，境內應付款項與境外應收款項之間的差額限於約人民幣1.8百萬元，乃於2018年8月28日結清。

我們一直致力於與餘下復星國際集團清結境內應付款項和境外應收款項。然而，目前對國家外匯管理局實施的跨境外幣匯款的限制限制了我們從海外匯出可以從餘下復星國際集團剩餘部分收回還款收益的能力，以償還未償還的境內應付款項。具體而言，我們在中國的外商獨資企業（「外商獨資企業」）連同我們的境內附屬公司，不得使用資本賬戶外幣轉換的人民幣資金償還集團內部借款及應付款項，以及使用此類資金投資境內實體的股權除非外商獨資企業和收到資金的境內實體的業務範圍包括股權投資。

我們已經探索了幾種方案清結境內應付款項，例如修改現有境內實體的業務範圍，以及建立新的外商獨資企業，擴大業務範圍，包括股權投資。但是，由於中國現行慣例和法規，這些選項都不被允許或不可行。

但是對於國家外匯管理局的限制，我們準備清結境內應付款項。由於實際困難，我們決定在上市後擱置境內應付款項一段時間。與此同時，我們已正式與復星國際達成協議，復星國際將維持與境內應付款項金額相等的境外應收款項餘額。我們認為，鑒於監管限制，目前的安排符合雙方的最佳利益。

儘管如此，我們認為境內應付款項不會影響我們從餘下復星國際集團的財務獨立性，而且其經濟效益不構成財務援助，原因如下：

- **淨影響。**於2018年6月30日，境內應付款項及境外應收款項的差額約人民幣1.8百萬元，乃於2018年8月28日結清。
- **財務充足。**於往績記錄期，Club Med是我們的主要附屬公司及經營業績的主要貢獻者，作為一家世界知名公司，已獨立經營近七十年。本公司無需復星國際的擔保或其他財務支持即可獲得融資。有關詳情，請參閱本節「—擔保終止」。亞特蘭蒂斯目前是本集團資產最大的境內業務，在沒有復星國際的財務支持下運營。我們還從某些銀行獲得了確實要約，以提供超過最後實際可行日期的境內應付款項金額的承諾信貸額度。有關詳情，請參閱本節中的「—信貸安排」。

---

## 與 控 股 股 東 的 關 係

---

- *不具關鍵性的金額*。根據我們的財務運作，境內應付款項構成無關緊要的金額。截至2018年6月30日，境內應付款項佔我們總資產約6.68%。

### 信貸安排

此外，就全球而言，我們的財務狀況仍然穩健，而境內應付款項的維持並不會影響本集團的財務獨立性。根據境內應付款項，我們獲得Natixis(一家法國銀行)(金額4千萬英鎊)及香港上海匯豐銀行有限公司(金額20億港元)的確實要約，以提供信貸安排。承諾信貸額度的總額超過了境內應付款項的金額。我們將以若干證券及現金賬目作抵押獲得Natixis融資。根據信貸融通安排，復星國際既不是債務人也不是擔保人。

### 擔保終止

復星高科為本集團向銀行財團提供全面追索及全額聯合擔保，其信貸融資額最高為人民幣46億元，僅用於開發海南亞特蘭蒂斯。截至最後實際可行日期，該等擔保已終止，因此不會影響本集團的財務獨立性。

除上文所披露者外，截至最後實際可行日期，我們並無結欠餘下復星國際集團的其他未償還貸款、墊款、應付款項或結餘。截至該日期，餘下復星國際集團的任何成員公司並無就我們尚未完全解除或消除借貸的借款提供擔保。

基於上文所述，董事信納我們能夠從餘下復星國際集團維持財務獨立性。

### 不競爭契據

為確保我們的控股股東與本集團之間不發生競爭，郭廣昌先生、復星國際控股、復星控股及復星國際(「契諾人」)於2018年11月26日以本集團為受益人訂立不競爭契據，據此自上市日期起至以下較早日期止(1)契諾人不再直接或間接合共實益持有本公司已發行股本的30%或以上(或上市規則訂明構成控股股東的股份的其他百分比)或以其他方式於其中擁有權益的日期；或(2)我們的股份不再於聯交所上市(我們的股份暫停買賣除外)的日期，各契諾人無條件及不可撤回地向本公司(為其本身及作為本集團不時各成員公司的利益的受託人)承諾：

- a) 在適用法律及法規、證券交易所規則及企業管治規定的規限下，契諾人須盡力終止託管安排；



---

## 與 控 股 股 東 的 關 係

---

- b) 在適用法律及法規、證券交易所規則及企業管治規定的規限下，契諾人須盡力於適當時轉讓或促使Fidelidade將Thomas Cook的股權轉讓予本公司；
- c) 契諾人可能會繼續持有非控股權益，惟在下文f)條的規限下，倘契諾人未來有機會就非控股權益獲得額外權益(「額外投資」)，契諾人須或促使將相關機會轉介予本集團；契諾人不得繼續進行額外投資，惟本公司於尋求概無於該事項中擁有重大權益的董事批准並考慮把握或放棄額外投資後(其中包括)放棄進行額外投資則除外；
- d) 在下文(e)條的規限下，除非控股權益外，契諾人不得，且在任何適用法律、法規或證券交易所規則的規限下須盡其商業上合理努力促使等公司及主要由相關契諾人控制的其他商業實體(「受控公司」)不得從事、參與或以其他方式持有任何受限制業務(定義見下文)的權益，惟本公司於尋求概無於該事項中擁有重大權益的董事批准並考慮把握或放棄該機會後(其中包括)放棄從事、參與或以其他方式持有特定受限制業務的權益則除外。「受限制業務」指與本公司主營業務發生競爭的任何業務(契諾人目前開展的業務除外)；
- e) 契諾人持有的任何受限制業務中的任何權益仍然為非控股權益，且契諾人不能對受限制業務的董事會及／或管理層施加任何重大影響；
- f) 倘契諾人建議出售或轉讓全部或部分非控股權益或任何受限制業務的權益，本公司有優先權(但無義務)按照與香港上市規則第14A章的相關規定相符的條款收購相關非控股權益或相關受限制業務的權益；及
- g) 復星國際將遵守經營原則。

承諾不適用於購買或擁有作投資用途的於聯交所或其他證券交易所上市及從事任何受限制業務的其他公司的少於10%股權，惟各自契諾人不能控制彼等各自董事會則除外。

我們的中國法律顧問表示，終止股權託管安排須取得(其中包括)：豫園獨立董事的批准、豫園董事會的批准(關連董事(定義見上海證券交易所股票上市規則)放棄投票)及豫園股東大會的批准(關連股東(定義見上海證券交易所股票上市規則)放棄投票)。

---

## 與 控 股 股 東 的 關 係

---

本公司已於相關司法權區獲得我們當地顧問告知，下列事項並無重大法律障礙：  
(i) 在麗江德潤持續推進麗江項目的基礎上終止股權託管安排；及(ii) 可能向本公司轉讓 Fidelidade 於 Thomas Cook 的股權。

倘託管安排被終止，復星國際將促使本集團根據目前計劃開發土地，並嚴格遵守旅遊相關設施的建築面積佔總建築面積 50% 以上的經營原則。倘託管安排不能被終止，復星國際將促使麗江項目的結構符合經營原則，使旅遊相關設施的建築面積保持在總建築面積 50% 以下，惟相關建築面積調整不會影響本集團及豫園的利益，並符合本集團及豫園的企業管治規定，亦須報政府申請及批准，包括取得相關牌照及許可證。根據託管安排的條款，倘於兩年託管期屆滿後，本集團並無以雙方可接受的估值將其於麗江德潤(麗江項目的發展商)的權益轉讓予豫園，本集團有義務將該等權益轉讓予獨立於本集團的第三方。根據中國法律，本集團於託管安排到期時可轉讓其於麗江德潤的股權權益(不論麗江項目開發進展如何)，惟僅涉及任何資產的轉讓。中國法律顧問認為，根據中國法律，麗江項目的股權轉讓不應視為建設轉讓，原因如下：(i) 若項目公司未完成任何建設項目(如麗江項目) 25% 的資本投資，並無中國法律明確禁止項目公司的任何股權轉讓；(ii) 我們的法律顧問已諮詢麗江土地管理部門，且相關部門已確認於相似情況下其將不會限制項目公司的股權轉讓；(iii) 麗江德潤於過去三年已完成兩次股權轉讓(如齊錦投資透過兩次股權轉讓自一名獨立第三方獲得麗江德潤 100% 的股權)，且麗江土地管理部門並未提出任何反對意見；及(iv) 麗江德潤已獲得由玉龍納西族自治縣土地管理部門發出的涵蓋 2015 年 1 月 1 日至 2018 年 7 月 5 日期間的合規函件。倘託管安排經雙方共同協定提前終止，本集團將毋須遵守上述轉讓義務。提前終止託管協議將無須任何政府批准或備案。

Fidelidade 是一間總部位於葡萄牙的保險公司。根據 Fidelidade 的章程，如決定向本集團出售其於 Thomas Cook 的 7.23% 權益，須經其 14 名董事中至少 12 名批准，且並非受復星國際控制。Fidelidade 將通過其董事會評估任何可能向本集團出售其於 Thomas Cook 的 7.23% 權益的商業利益，包括時機及商業條款(如有)。任何該等出售亦將為本公司的關連交易，並須遵守上市規則第 14A 章的適用規定。

根據不競爭契據，各契諾人無條件及不可撤回地向本公司(為其本身及作為我們不時各附屬公司的利益的受託人)承諾促使本公司或其任何附屬公司(「要約人」(如適用))發現或提

---

## 與 控 股 股 東 的 關 係

---

議，或第三方向本公司或其任何附屬公司提供或介紹的與任何受限制業務或額外投資有關的任何投資或商業機會（「新機會」）須首先以下列方式轉介予本公司（為其本身及作為我們不時各附屬公司的利益的受託人）：

- 1) 要約人於獲悉新機會後須於切實可行的情況下盡快向本公司發出有關新機會的書面通知（「要約通知」），以識別(1)目標公司(如相關)；(2)新機會的性質；及(3)一切可用資料以供本公司考慮是否單獨或與要約人共同把握新機會。要約通知的詳情須載列投資及／或收購成本的詳情以及向要約人提供、提議或介紹新機會的第三方的聯絡資料。
- 2) 本公司須於切實可行情況下盡快，且在任何情況下於接獲要約通知後十五(15)個營業日（「要約通知期」）內書面通知要約人單獨或與要約人共同把握或放棄新機會將予作出的任何決定。要約人確認本集團可於要約通知期內與提供、建議或介紹新機會的第三方協商，並盡其商業上合理努力協助本公司以同等或更有利條款獲取新機會。要約人確認本公司將須尋求概無於該事項中有重大權益的董事的批准，且該等董事會考慮把握或放棄新機會，並可能須委任獨立財務顧問以就該新機會的交易條款提供意見。要約人可全權酌情於適當情況下考慮延長要約通知期。
- 3) 倘發生以下情況，要約人有權但無義務按於所有重大方面同等或略遜要約通知所載條款及條件進行、從事、投資、參與新機會，並於其中擁有經濟或其他權益（無論單獨或與另一人士共同直接或間接或代表或協助任何其他人士）：
  - a) 要約人已自本公司接獲放棄新機會的書面通知；或
  - b) 要約人於要約通知期內尚未自本公司接獲我們把握或放棄新機會的書面通知，或倘要約人已於要約人協定的其他期間根據上述酌情選擇權延長要約通知期，則本公司須被視為放棄新機會。
- 4) 倘要約人把握的新機會的性質或計劃有變，要約人須轉介變更後的新機會，並向本公司提供一切所得資料細節，以供本公司考慮是否把握變更後的新機會。

---

## 與 控 股 股 東 的 關 係

---

### 企業管治措施

除解決上述可能競爭及權益衝突的措施外，董事相信我們亦已採取足夠的企業管治措施以管理控股股東與本集團之間的潛在利益衝突，並保障股東的共同權益，理由如下：

- 1) 除非另有規定，否則董事不得就批准董事或任何其聯繫人於其中擁有重大權益的任何合約或安排或任何其他建議的任何決議案投票。
- 2) 我們已委任獨立非執行董事，且我們認為彼等具有豐富經驗，且並無任何業務或其他關係可能對彼等進行獨立判斷造成任何重大干預。因此，彼等將能夠提供公正的外部意見，以保護公眾股東的利益。
- 3) 我們的獨立非執行董事每年審查我們的控股股東遵守不競爭契據的情況。我們的控股股東應本公司要求須提供對相關年度審核及強制執行不競爭契據所必要的所有資料。
- 4) 我們的控股股東於年報內就彼等遵守不競爭契據的情況作出年度聲明，與年報內企業管治一節作出披露的原則一致。

---

## 關 連 交 易

---

我們已與若干實體訂立若干協議，而其於上市後將成為我們的關連人士(定義見上市規則第14A章)。上市後，根據該等協議擬進行的交易將構成上市規則第14A章項下的持續關連交易。

### 關連人士

下表載列上市後將成為我們關連人士的人士以及彼等與本集團的關係性質：

關連人士	關連關係
Fidelidade	復星國際的附屬公司，故為復星國際的聯繫人
復星藝術中心	由一間實體(其由郭廣昌先生擁有總權益的64.45%)發起的非營利組織，故為郭廣昌先生的聯繫人
復星高科	復星國際的附屬公司，故為復星國際的聯繫人
復星國際	我們的控股股東之一
Hoshino Tomamu	豫園的全資附屬公司及復星國際的附屬公司，故為復星國際的聯繫人
上海星益健康管理 有限公司	復星國際間接全資擁有的附屬公司，故為復星國際的聯繫人
豫園	復星國際的附屬公司，故為復星國際的聯繫人
証大外灘	由復星國際持有50%股權的公司，故為復星國際的聯繫人

## 關 連 交 易

### 有關我們持續關連交易的概要

	交易性質	適用上市規則	尋求的豁免
<b>獲全面豁免的持續關連交易</b>			
1.	商標許可框架協議	14A.76(1)(a)	不適用
2.	商業物業租賃協議	14A.76(1)(a)	不適用
3.	Fidelidade 提供保險服務	14A.76(1)(a)	不適用
4.	行政服務框架協議	14A.76(1)(a)	不適用
5.	股權託管協議	14A.76(1)(a)	不適用
6.	旅遊產品代理協議	14A.76(1)(a)	不適用
7.	海外體檢服務產品協議	14A.76(1)(a)	不適用
<b>部分獲豁免的持續關連交易</b>			
1.	辦公室物業租賃及管理服務框架協議	14A.76(2)(a)	公告規定
2.	向 Hoshino Tomamu 提供度假村管理服務	14A.76(2)(a)	公告規定

### 獲全面豁免的持續關連交易

#### 1. 商標許可框架協議

本公司(為其本身及代表其附屬公司)與復星高科於2018年8月14日訂立商標許可框架協議(「商標許可框架協議」),據此復星高科許可本集團無償使用若干商標,而該等商標已經註冊或已由復星高科在中國或香港提交註冊申請(「許可商標」)。有關許可商標的詳情,請參閱「附錄六—法定及一般資料—B.有關我們業務的進一步資料—2.本集團的知識產權」。

商標許可框架協議的初始年期自簽訂日期開始,並於2028年12月31日屆滿。在遵守上市規則及其他適用法律及法規的規限下,商標許可框架協議將於屆滿後自動續期十年。

---

## 關 連 交 易

---

根據上市規則第14A.52條的規定，有關持續關連交易的協議年期不得超過三年，除非交易的性質要求協議的期限超過三年。我們為復星國際的附屬公司，且我們的業務屬於復星國際經營的三個生態系統中的快樂生態。於往績記錄期，我們一直使用許可商標(例如「復星旅文」、「Fosun」及「復星」)進行業務推廣，因此，其本質上有利於我們保持推廣慣例的一致性。我們的董事認為，考慮到許可商標的性質及其對本集團業務及營運穩定性的生產戰略重要性，訂立年期超過三年的商標許可框架協議將可避免任何不必要的業務中斷及符合一般業務慣例，並符合我們股東的整體利益。聯席保薦人同意董事的意見，並同意超過三年的年期符合一般商業慣例。

由於我們已獲授無償使用許可商標，因此根據商標許可框架協議項下擬進行的交易將獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准的規定。

### 2. 商業物業租賃協議

上海泛遊與証大外灘於2017年12月7日訂立商業物業租賃協議，據此，証大外灘同意出租位於中國上海市黃浦區中山東二路588號3樓S319單元的若干商業物業，總建築面積為1,755平方米，並為上海泛遊提供相關的物業管理服務，以經營迷你營的兒童學習及遊戲俱樂部。於2018年4月16日，雙方與上海泛遊的附屬公司上海美托訂立商業物業租賃協議的補充協議，據此，上海泛遊將其於商業物業租賃協議項下的權利及責任轉讓予上海美托(商業物業租賃協議連同其補充協議，統稱為「**商業物業租賃協議**」)。

商業物業租賃協議乃經簽約各方經公平磋商後按一般商業條款協定，而租金及物業管理費乃根據周邊獨立第三方可取得規模及質量相若的物業通行市率釐定。仲量聯行(獨立物業估值師)已確認本集團根據商業物業租賃協議應付的租金為公平、合理且不遜於獨立第三方向本集團所提供之條款。

商業物業租賃協議的初始年期由2018年4月9日起至2026年4月8日止，為期八年。

根據上市規則第14A.52條的規定，有關持續關連交易的協議年期不得超過三年，除非交易的性質要求協議的期限超過三年。我們的董事認為，該較長的租期對我們迷你營的運營乃屬必要，因為其將使本集團有能力確保以公平的市價租賃其業務營運的地點，避免因

---

## 關 連 交 易

---

短期租約搬遷造成不必要的成本、時間及業務中斷。此外，我們需要投入大量資本、時間及管理的努力以運營我們的迷你營及建立穩定的客戶基礎，為符合經濟效益，本集團須有足夠長的期限使用租賃物業以獲得我們做出及將做出的努力所帶來的裨益。因此，訂立年期超過三年的商業物業租賃協議將可促進營運的穩定性及連續性，並符合我們股東的整體利益。聯席保薦人同意董事的意見，並同意超過三年的年期符合一般商業慣例。

由於上市規則項下有關根據商業物業租賃協議擬進行交易的適用百分比率(利潤率除外)各自按年度基準計預期低於0.1%及屬於一般或較佳商業條款，因此該等交易將獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准的規定。

### 3. Fidelidade 提供保險服務

Club Med 歷來一直從 Fidelidade 獲得保險服務。Fidelidade 的保險涵蓋 Club Med 作為體育活動場所運營商的專業責任及民事責任。Club Med 與 Fidelidade 已訂立為期一年的保險合同，除非訂約方另行協定，否則其將自動延長額外一年。現行有效的保險合同年期由 2017 年 11 月 1 日起至 2018 年 10 月 31 日止，且該合約按相同條款延長至 2018 年 12 月 31 日。保險合同項下的保險費乃經參考第三方保險經紀諮詢保險公司市場後提供的報價而釐定。

由於上市規則項下有關 Fidelidade 向 Club Med 提供保險服務的適用百分比率(利潤率除外)各自按年度基準計預期低於0.1%及屬於一般或較佳商業條款，因此該等交易將獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准的規定。

### 4. 行政服務框架協議

過往，本集團一直從餘下復星國際集團取得各種非必需行政服務。為預期上市，本公司(為其本身及代表其附屬公司)與復星國際(為其本身及代表餘下復星國際集團其他成員公司)於2018年11月19日訂立行政服務框架協議(「行政服務框架協議」)，據此，餘下復星國際集團同意按現行市價向本集團提供若干非必需行政服務，如開支審查及稅務諮詢服務、信息技術服務及其他支持性服務。



---

## 關 連 交 易

---

行政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。

由於上市規則項下有關根據行政服務框架協議擬進行交易的適用百分比率(利潤率除外)各自按年度基準計預期低於0.1%及屬於一般或較佳商業條款，因此該等交易將獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准的規定。

### 5. 股權託管協議

齊錦投資(我們的附屬公司及麗江德潤的唯一股東)於2017年11月20日與豫園訂立股權託管協議(「**股權託管協議**」)，據此，齊錦投資將託管豫園或其指定附屬公司管理麗江項目。關於訂立股權託管協議的理由，請參閱「與控股股東的關係－旅遊相關業務的現有權益」。

有關股權託管協議的詳情，請參閱本招股章程「與控股股東的關係－旅遊相關業務的現有權益」一節。

由於上市規則項下有關根據股權託管協議擬進行交易的適用百分比率(利潤率除外)各自按年度基準計預期低於0.1%及屬於一般或較佳商業條款，因此該等交易將獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准的規定。

### 6. 旅遊產品代理協議

於2018年8月1日，中商旅遊與復星藝術中心訂立旅遊產品代理協議(「**旅遊產品代理協議**」)，據此，中商旅遊同意通過我們的FOLIDAY平台銷售復星藝術中心的門票。復星藝術中心的門票將按面值銷售，而中商旅遊的結算價可享有基於面值約21%的折扣。

旅遊產品代理協議的年期自2018年8月1日起至2019年7月30日止，經雙方同意後可續期一年，並須遵守上市規則及其他適用法律及法規的規定。

由於上市規則項下有關根據旅遊產品代理協議擬進行交易的適用百分比率(利潤率除外)各自按年度基準計預期低於0.1%及屬於一般或較佳商業條款，因此該等交易將獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准的規定。

---

## 關 連 交 易

---

### 7. 海外體檢服務產品協議

於2018年5月1日，中商旅遊與上海星益健康管理有限公司(「星益健康」)訂立海外體檢服務產品協議(「海外體檢服務產品協議」)，據此，星益健康同意於日本提供海外體檢服務套餐，而中商旅遊同意向顧客銷售該等套餐。

海外體驗服務產品協議自2018年5月1日起至2019年4月30日止，經雙方同意後可續期一年，並須遵守上市規則及其他適用法律及法規的規定。海外體檢服務產品協議可持續續期，直至一方根據協議中的相關條文撤銷協議。

由於上市規則項下有關根據海外體驗服務產品協議擬進行交易的適用百分比率(利潤率除外)各自按年度基準計預期低於0.1%及屬於一般或較佳商業條款，因此該等交易將獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准的規定。

### 部分獲豁免的持續關連交易

#### 1. 辦公室物業租賃及管理服務框架協議

##### 主要條款

本公司(為其本身及代表其附屬公司)與復星國際(為其本身及代表餘下復星國際集團其他成員公司)於2018年11月19日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。訂約方將就相關租賃物業按辦公室物業租賃及管理服務框架協議的原則及範圍訂立單獨協議，載列具體條款及條件(包括物業租金、付款方法及其他使用費)。

##### 進行交易的原因

本集團成員公司過往從餘下復星國際集團租用物業作辦公室用途及與餘下復星國際集團共用辦公室。若干租賃物業亦由餘下復星國際集團管理。持續該等安排將能避免遷址可

## 關 連 交 易

能對我們業務引致的不必要中斷及產生不必要成本，並將確保我們業務營運的持續性。因此，我們的董事認為，就成本、時間及穩定性而言，訂立辦公室物業租賃及管理服務框架協議(而非物色及遷移至另一物業)符合本集團利益。

### 定價政策

辦公室物業租賃及管理服務框架協議項下的年度租金及物業管理費乃由訂約各方經公平磋商後按一般商業條款釐定，並須符合或不超過周邊獨立第三方可取得規模及質量相若的物業通行市率。仲量聯行(獨立物業估值師)已確認根據辦公室物業租賃及管理服務框架協議本集團應付租金為公平、合理且不遜於獨立第三方向本集團所提供之條款。

關於根據辦公室物業租賃及管理服務框架協議新訂或續期的單獨協議，本集團將向餘下復星國際集團成員公司徵求報價。本集團亦將要求獨立第三方提供兩項或以上鄰近地區由獨立第三方擁有及管理的類似可資比較物業的報價。本集團將比較有關資料以釐定餘下復星國際集團所提供的報價對本集團而言是否不遜於由獨立第三方所提供者及條款以及是否公平合理。

### 歷史金額

於往績記錄期，餘下復星國際集團並無就與餘下復星國際集團共用部分辦公室收取我們任何費用。

截至2015年、2016年及2017年12月31日止三個年度各年及截至2018年6月30日止六個月，我們就租賃辦公室而向餘下復星國際集團支付的租金及物業管理費總額分別約為人民幣0.6百萬元、人民幣0.9百萬元、人民幣5.6百萬元及人民幣3.9百萬元。

### 年度上限

我們根據辦公室物業租賃及管理服務框架協議於截至2018年、2019年及2020年12月31日止三個年度各年應付餘下復星國際集團的最高租金及物業管理費預期不得超過以下載列的上限：

	截至12月31日止年度的建議年度上限		
	2018年	2019年	2020年
	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)
租金及物業管理費總額 .....	9.5	15.0	17.2

---

## 關 連 交 易

---

預測年度上限時，董事已考慮以下關鍵因素：

- 過往交易金額；
- 現有辦公室物業租賃協議及物業管理服務協議(如適用)項下協定的交易金額。我們各種辦公室的現有租賃安排主要包括：(i)於2018年9月免費辦公室共享安排到期後，於2018年10月於上海總部的新的租約，(ii)自2018年1月起我們盧森堡分公司的租約，(iii)於2018年7月於香港辦公室的新租約，(iv)自2016年起Shanghai Club Med的租約，其租金於物業翻新及改造完成後於2017年第三季度大幅上漲及(v)於2017年1月海南亞特蘭蒂斯重續的租約；
- 考慮到我們的業務規模及人員增加以及租金及管理服務費增加，現有租賃辦公室物業面積的可能擴大及可能向餘下復星國際集團租賃額外辦公空間，2020年年度上限估計增加15%；及
- 未來三年內周邊相同或類似物業的通行市價可能出現波動。

### 上市規則的涵義

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，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。此外，出於審慎起見，儘管根據上市規則第14A.81條將根據商業物業租賃協議擬進行的交易合併計算，預期最高適用百分比率(利潤率除外)仍大幅低於5%。

## 2. 向 Hoshino Tomamu 提供度假村管理服務

根據Club Med的管理合同經營模式，Club Med進行Club Med Tomamu Resort的管理、營銷及分銷，而Club Med Tomamu Resort由餘下復星國際集團成員公司Hoshino Tomamu擁有。有關管理合同經營模式詳情，請參閱「業務－我們的主要業務活動－度假村－度假村經營模式－度假村的管理合約經營模式」。

---

## 關 連 交 易

---

### 主要條款

Club Med的附屬公司SCM Corporation與Hoshino Tomamu於2016年6月20日訂立涵蓋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。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。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。

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。如上市規則第14A.52條所規定，有關持續關連交易的協議年期不得超過三年，除非交易的性質要求協議的期限超過三年。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。我們的董事認為，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一般商業慣例。

### 進行交易的原因

我們主要從事(其中包括)高端休閒度假村的開發、管理及經營。就我們的度假村而言，彼等在三個營運模式下運作，其中之一為管理合同營運模式。我們根據Tomamu度假村管理協議及Tomamu度假村銷售及營銷協議提供的管理服務符合Club Med的業務慣例，原因為位於日本北海道Tomamu一幅土地上的Club Med Tomamu Resort地理環境優越，適

## 關 連 交 易

用於開發 Club Med 的滑雪及山地度假村。我們的董事認為，利用我們在管理高端休閒度假村的專業知識及經驗，並與 Hoshino Tomamu 合作擴展我們在日本的地理覆蓋範圍及提升我們於亞洲市場的滑雪及山地度假村的品牌知名度符合我們的利益並與 Club Med 的業務策略一致。

### 定價政策

根據 Tomamu 度假村管理協議及 Tomamu 度假村銷售及營銷協議，Hoshino Tomamu 須向我們支付 (i) 相當於 Club Med Tomamu Resort 收益約 33% 的費用總額，作為我們向其提供管理、銷售及營銷服務的代價；及 (ii) 相當於年度總經營利潤若干百分比 (介乎 0% 至 14%) 的年度獎勵費 (視乎度假村年度總經營利潤的水平而定)。

### 歷史金額

由於 Club Med Tomamu Resort 於 2017 年 12 月開始試業，故概無於截至 2016 年 12 月 31 日止兩個年度產生任何歷史金額。截至 2017 年 12 月 31 日止年度及截至 2018 年 6 月 30 日止六個月，Hoshino Tomamu 根據 Tomamu 度假村管理協議及 Tomamu 度假村銷售及營銷協議向我們支付的代價分別約為人民幣 6.9 百萬元及人民幣 44.7 百萬元。

### 年度上限

Hoshino Tomamu 根據 Tomamu 度假村管理協議及 Tomamu 度假村銷售及營銷協議應付我們的費用的最高金額於截至 2018 年、2019 年及 2020 年 12 月 31 日止三個年度各年不得超過以下載列的上限：

	截至 12 月 31 日止年度的建議年度上限		
	2018 年	2019 年	2020 年
	(人民幣百萬元)		
<b>根據 Tomamu 度假村</b>			
管理協議應付的費用總額 .....	16.3	23.9	29.3
<b>根據 Tomamu 度假村</b>			
銷售及營銷協議應付的費用總額 .....	98.3	115.6	137.8

由於 Tomamu 度假村管理協議及 Tomamu 度假村銷售及營銷協議項下的應付金額乃根據 Club Med Tomamu Resort 的收益百分比計算，建議年度上限主要根據 Club Med Tomamu

---

## 關 連 交 易

---

Resort的預期收益增長決定，並計及介乎0%至14%的獎勵費。在估計Club Med Tomamu Resort的預期收益時，董事主要考慮在相關期間90%入住率的基礎上，估計的容納能力及每張床位的收入逐步增加。這一估計經參考歷史經營數據、預期客戶人數及其季節性影響。

### 上市規則的涵義

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該等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，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

### 就部分獲豁免的持續關連交易申請豁免

於「一部分獲豁免的持續關連交易」分節所述的交易將構成我們的持續關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱及公告規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

就部分獲豁免的持續關連交易而言，根據上市規則第14A.105條，我們已申請且聯交所已批准豁免嚴格遵守根據辦公室物業租賃及管理服務框架協議擬進行交易及就向Hoshino Tomamu提供度假村管理服務規定的公告規定，惟條件是不得超過上述的年度上限。

倘上市規則的任何未來修訂對本招股章程所述持續關連交易施加較最後實際可行日期適用者更嚴格的規定，我們將立即採取措施確保在合理時間內能遵守該等新規定。

### 我們董事的確認

我們的董事(包括我們的獨立非執行董事)認為(i)上述持續關連交易已經並將於我們的日常及一般業務過程中按正常商業條款或較佳條款訂立，屬公平合理，且符合我們及股東的整體利益；及(ii)該等交易的建議年度上限(如有)屬公平合理，且符合我們及股東的整體利益。

---

## 關 連 交 易

---

### 聯席保薦人的確認

根據我們提供的文件及數據以及參與盡職調查及與我們進行的討論，聯席保薦人認為上述部分獲豁免持續關連交易已在本公司日常及一般業務過程中按正常或較佳的商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益，而有關部分獲豁免持續關連交易的建議年度上限屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。



## 主要股東

就董事所知，緊隨全球發售完成後(假設超額配股權並無獲行使及並無計及根據首次公開發售前股份期權計劃授出的股份期權獲行使後將予發行的任何股份，以及根據首次公開發售前無償股份獎勵計劃授出的股份單位歸屬後)，預期下列人士將於本公司的股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露的權益及／或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

股東姓名	身份	股份數目	佔本公司股份的概約持股份百分比 <sup>(1)</sup>
復星國際 .....	實益擁有人	1,000,000,002	81.76%
復星控股 <sup>(2)</sup> .....	受控法團的權益	1,000,000,002	81.76%
復星國際控股 <sup>(3)</sup> .....	受控法團的權益	1,000,000,002	81.76%
郭廣昌先生 <sup>(4)</sup> .....	受控法團的權益	1,000,000,002	81.76%

附註：

- (1) 計算乃按緊隨全球發售完成後的已發行股份總數1,223,120,863(假設超額配股權並無獲行使及並無計及根據首次公開發售前股份期權計劃授出的股份期權獲行使後以及根據首次公開發售前無償股份獎勵計劃授出的股份單位歸屬後將予發行的任何股份)。
- (2) 復星控股持有復星國際約72.03%股權，故被視為於復星國際直接持有的股份中擁有權益。
- (3) 復星國際控股持有復星控股之100%股權，故被視為於上文附註(2)所述復星控股擁有權益的股份中擁有權益。
- (4) 郭廣昌先生持有復星國際控股64.45%之股權，故被視為於上述附註(3)所述復星國際控股擁有權益的股份中擁有權益。

除上文及本招股章程附錄六「法定及一般資料—C.有關董事及主要股東的進一步資料」一節所披露者外，本公司董事並不知悉任何人士於緊隨全球發售完成後(假設超額配股權並無獲行使及並無計及根據首次公開發售前股份期權計劃授出的股份期權獲行使後以及根據首次公開發售前無償股份獎勵計劃授出的股份單位歸屬後將予發行的任何股份)，將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於任何本集團其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。

我們並不知悉有任何安排可能導致本公司的控制權於其後任何日期出現任何變動。

## 股 本

以下為本公司緊隨及緊接全球發售完成前後已發行及將予發行，繳足或入賬列作繳足的法定及已發行股本之概述：

### 法定股本

總面值

10,000,000,000 股      每股 0.0001 歐元的股份      1,000,000 歐元

### 已發行股本

緊隨全球發售完成後已發行及將予發行，  
繳足或入賬列作繳足

總面值

佔已發行  
股本百分比

1,008,920,863 股.....	截至本招股章程日期已發行股份	100,892.0863 歐元	82.49%
214,200,000 股.....	根據全球發售將予發行的股份	21,420.0000 歐元	17.51%
<b>1,223,120,863 股.....</b>	<b>總數</b>	<b>122,312.0863 歐元</b>	<b>100.00%</b>

### 假設

上表假設全球發售已成為無條件，並無計及(a)因行使超額配股權而可能發行的任何股份；或(b)根據首次公開發售前股份期權計劃授出的股份期權獲行使後，以及首次公開發售前無償股份獎勵計劃授出的股份單位歸屬後可能配發及發行的任何股份；或(c)如下文或其他部分所述，本公司根據授予董事發行或購回股份的一般授權可能配發及購回的任何股份。

### 地位

股份為本公司股本中的普通股，在各方面與所有現時已發行或將予發行的股份享有同等地位，尤其可全面享有於本招股章程日期後已宣派、已作出或派付的一切股息或其他分派。

### 本公司及 Club Med Holding 的若干計劃

本公司已採納首次公開發售前股份期權計劃、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，詳情請參閱本招股章程「附錄六－法定及一般資料－E. 本公司及 Club Med Holding 的若干計劃」一節。

Club Med Holding 已採納管理層權益計劃，詳情請參閱本招股章程附錄六「法定及一般資料－E. 本公司及 Club Med Holding 的若干計劃－4. Club Med Holding 的管理層權益計劃」。

### 須召開股東大會的情況

本公司僅擁有一類股份(即普通股)，而每股股份與其他股份享有同等地位。

根據公司法及組織章程大綱及章程細則的條款，本公司可不時透過股東普通決議案(i)增加股本；(ii)將股本合併及分拆為面值較大的股份；(iii)將股份分拆為多個類別；(iv)將股份拆細為面值較小的股份；及(v)註銷任何未獲認購的股份。此外，本公司可透過由股東通過特別決議案削減股本或資本贖回儲備，惟須遵守公司法的條文。詳情請參閱本招股章程附錄五「本公司章程細則及開曼群島公司法概要」一節。

### 發行股份的一般授權

待全球發售成為無條件後，董事獲授一般無條件授權以配發、發行及處理股份，以及作出或授出可能於任何時間須配發及發行或處理該等股份的要約、協議或股份期權，惟按此方式配發及發行或同意有條件或無條件配發及發行的股份的總面值，不得超逾以下之總和：

- (i) 緊隨全球發售完成後本公司已發行股本總面值的20% (不包括因行使超額配股權、根據首次公開發售前股份期權計劃授出的股份期權或首次公開發售前無償股份獎勵計劃授出的股份單位而可能發行的任何股份)；及
- (ii) 本公司根據購回授權(如下所述)購回股本(如有)的面值。

此項授權並不涵蓋根據供股或以股代息計劃或類似安排或由股東授出的特別授權將予配發、發行或處理的股份。

發行股份的授權將持續有效，直至以下最早發生者為止：

- (i) 我們的下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 任何適用法例或章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿時；或
- (iii) 股東於股東大會上透過普通決議案修改或撤銷該項授權當日。

有關此項一般授權的詳情，請參閱本招股章程「附錄六—法定及一般資料—A.有關本公司及附屬公司的進一步資料」。

### 購回股份的一般授權

待全球發售成為無條件後，董事獲授一般無條件授權，以行使本公司的一切權力購回股份，惟總面值不超過緊隨全球發售後本公司已發行股本(不包括因行使超額配股權、首次公開發售前股份期權計劃已授出的股份期權或首次公開發售前無償股份獎勵計劃已授出的股份單位而可能發行的任何股份)總面值的10%。

此項授權與於聯交所或股份可能上市的任何其他證券交易所(並已就此獲證監會及聯交所認可)進行的購回有關，且按所有適用法律法規及上市規則的規定而進行。相關上市規則概要載於本招股章程附錄六「法定及一般資料－7. 本公司購回股份」一節。

購回股份的一般授權將持續有效，直至以下最早發生者為止：

- (i) 我們的下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 任何適用法例或章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿時；或
- (iii) 股東於股東大會上透過普通決議案修改或撤銷該項授權當日。

有關此項一般授權的詳情，請參閱本招股章程附錄六「法定及一般資料－A. 有關本公司及附屬公司的進一步資料」一節。

## 財務資料

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

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

### 概覽

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

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

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

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

### 呈列及編製基準

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

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

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

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

#### 國際財務報告準則第15號

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

---

## 財務資料

---

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

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

### 國際財務報告準則第9號

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

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

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

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

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

### 影響本集團經營業績及財務狀況的主要因素

我們的經營業績及財務狀況一直並將繼續受多種因素影響，包括下列各項：

#### 推動旅遊及休閒行業的全球性及區域性趨勢

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

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

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

#### 吸引及留住目標客戶的能力

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



---

## 財務資料

---

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

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

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

### 拓展產品及服務組合

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

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

### 與主要第三方合作夥伴的關係

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

### 經營效率

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

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

我們維持成本架構的能力將影響我們的經營業績及盈利能力。

### 季節性

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

---

## 財務資料

---

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

### 競爭

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

### 匯率波動及稅項

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

#### 貨幣波動對交易的影響

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

#### 貨幣波動對折算的影響

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

---

## 財務資料

---

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

### 稅項

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

### 關鍵會計政策、預測及判斷

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

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

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

### 客戶合約收益

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

### 度假村及目的地運營

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

### 旅遊及休閒服務及解決方案

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

### 旅遊相關物業銷售及建設服務

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

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

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

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

### 客戶忠誠度計劃

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

---

## 財務資料

---

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

### 重大融資部分

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

### 長期經營租約

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

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

### 物業、廠房及設備以及折舊

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

---

## 財務資料

---

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

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

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

### 無形資產(商譽除外)

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

### 開發中及已竣工的待售物業

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

---

## 財務資料

---

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

### 業務合併、商譽及減值測試

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

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

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



---

## 財務資料

---

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

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

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

### 所得稅及遞延稅項資產

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

---

## 財務資料

---

### 以權益結算以股份為基礎的付款

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

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

### 非國際財務報告準則計量

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

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

## 財 務 資 料

### EBITDA

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

附註：

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

### 經調整 EBITDA

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

附註：

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

## 財 務 資 料

### 經調整虧損淨額

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

#### 附註：

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

## 財 務 資 料

### 主要收益表項目的說明

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

### 綜合損益表節選項目

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

附註：

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

### 收益

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

## 財 務 資 料

### 按業務分部劃分的收益

下表載列我們於往績記錄期按業務分部劃分的收益：

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

#### 附註：

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

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

## 財 務 資 料

- (ii) 旅遊相關物業開發從開發及銷售旅遊目的地附近的住宅物業產生收益。我們開發、管理及經營旅遊資產，包括度假設施及直接或間接支持旅遊目的地的目的地區域內其他設施。倘間接支持旅遊目的地的設施被出售，則相關出售屬業務不可或缺的一部分。截至2018年6月30日，我們擁有來自棠岸項目物業銷售合約的合約負債人民幣6,988.8百萬元，我們預期從2018年下半年開始於物業的控制權轉讓予買方時確認為收益。
- **基於度假場景的服務和解決方案：**來自此分部的收益包括透過泛秀及迷你營提供的娛樂、其他旅遊及文化相關服務，以及透過我們的Foliday平台提供的旅遊及休閒服務。

### 按業務職能劃分的收益

下表載列我們於往績記錄期按業務職能劃分的收益：

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

附註：

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

- **度假村及目的地業務：**

度假村及目的地業務收益包括：

(i) Club Med的度假村業務。

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

(iii) 愛必儂的旅遊目的地設計、經營及管理。

## 財 務 資 料

### • 旅遊業相關物業銷售及建設服務：

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

### • 旅遊及休閒服務及解決方案：

來自旅遊及休閒服務及解決方案的收益包括：

(i) Club Med的交通服務。

(ii) 提供旅遊及休閒相關預訂及服務。

(iii) 提供娛樂及其他文化相關服務，包括表演演出及兒童活動。

### 按地域劃分的收益

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

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

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

### 附註：

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



## 財 務 資 料

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

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

附註：

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

### 收益成本

下表載列我們於往績記錄期按業務職能劃分的收益成本：

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

附註：

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

## 財 務 資 料

下表載列我們於往績記錄期按性質劃分的收益成本明細：

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

附註：

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

我們的收益成本包括：

• **度假村及目的地營運：**

(i) 度假村及目的地的固定經營成本主要包括工資、薪金及福利成本、設施保養成本、公用事業、稅項及保險。

(ii) 度假村及目的地的可變經營成本，主要包括餐飲成本、短途旅行、一價全包套餐並無包含的紀念品及活動、滑雪纜車通行證及培訓課程、消耗品及供應品、洗衣店及家政等分包服務。

## 財 務 資 料

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

- **旅遊相關物業銷售及建設服務：**

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

- **旅遊及休閒服務及解決方案：**

- (i) 交通服務的成本，主要包括 Club Med 就度假村客戶收購的空運及陸運服務。
- (ii) 其他收益成本，主要包括通過旅遊平台及娛樂服務提供旅遊及休閒服務及解決方案的成本。

### 毛利及毛利率

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

下表載列我們於往績記錄期按業務職能劃分的毛利：

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

### 附註：

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

## 財 務 資 料

下表載列我們於往績記錄期按業務職能劃分的毛利率：

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

附註：

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

有關我們的毛利及毛利率的討論，請參閱本招股章程「各期間經營業績比較」一節。

### 其他(開支)／收入及收益淨額

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

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

## 財務資料

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

*附註：*

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

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

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

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

## 財 務 資 料

### 銷售及營銷開支

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

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

#### 附註：

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

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

## 財 務 資 料

### 一般及行政開支

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

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

#### 附註：

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

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

## 財 務 資 料

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

### 融資成本

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

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

#### 附註：

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

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

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



---

## 財務資料

---

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

### 分佔合營公司的溢利及虧損

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

### 分佔聯營公司的溢利及虧損

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

### 所得稅開支／抵免

我們須就我們附屬公司所處或經營所在司法權區所產生或賺取的溢利繳納所得稅。

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

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

### 年／期內虧損

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

### 各期間經營業績比較

#### 截至2017年6月30日止六個月與截至2018年6月30日止六個月比較

##### 收入

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

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

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

三亞亞特蘭蒂斯的開業從住宿、餐飲、海洋及水上樂園景點等收入來源產生收入。

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

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

##### 收入成本

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

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

---

## 財務資料

---

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

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

### 毛利及毛利率

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

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

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

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

### 其他(開支)／收入及收益淨額

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

### 銷售及營銷開支

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

---

## 財務資料

---

### 一般及行政開支

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

### 財務費用

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

### 分佔合營企業的利潤和虧損

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

### 分佔聯營公司的利潤和虧損

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

### 所得稅開支／抵免

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

### 期內虧損／經調整虧損淨額

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

---

## 財務資料

---

### **EBITDA / 經調整 EBITDA**

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

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

### **截至2016年12月31日止年度與截至2017年12月31日止年度比較**

#### **收入**

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

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

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

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

#### **收入成本**

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

---

## 財務資料

---

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

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

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

### 毛利及毛利率

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

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

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

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

### 其他(開支)／收入及收益淨額

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

---

## 財務資料

---

### 銷售及營銷開支

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

### 一般及行政開支

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

### 財務費用

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

### 分佔合營企業的利潤和虧損

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

### 分佔聯營公司的利潤和虧損

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

### 所得稅開支／抵免

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

---

## 財務資料

---

### 年內虧損／經調整虧損淨額

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

### EBITDA／經調整EBITDA

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

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

### 截至2015年12月31日止年度與截至2016年12月31日止年度比較

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

### 收入

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

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

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

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



---

## 財務資料

---

### 收入成本

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

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

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

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

### 毛利及毛利率

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

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

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

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

### 其他(開支)／收入及收益淨額

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

---

## 財務資料

---

### 銷售及營銷開支

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

### 一般及行政開支

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

### 財務費用

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

### 分佔一家合營企業溢利及虧損

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

### 分佔聯營公司溢利及虧損

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

### 所得稅開支／抵免

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

### 年內虧損／經調整虧損淨額

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

## 財務資料

### EBITDA / 經調整 EBITDA

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

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

### 流動資金及資本資源

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

### 現金流量

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

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

### 經營活動所得現金流量

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

---

## 財務資料

---

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

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

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

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

### 投資活動所用現金流量

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

---

## 財務資料

---

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

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

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

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

### 融資活動所得現金流量

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

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

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

## 財 務 資 料

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

### 主要綜合資產負債表項目說明

#### 流動資產(負債)淨額

下表載列截至所示日期我們的流動資產及流動負債詳情：

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

---

## 財務資料

---

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

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

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

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

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

## 財務資料

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

我們相信我們有足夠的資源為銀行融資及營運所得現金等未來業務提供資金。

### 營運資金

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

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

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

### 存貨

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

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



## 財 務 資 料

2017年存貨增加主要是由於 Club Med 度假村的貨品及消耗品積累。

下表載列於所示期間我們的存貨周轉天數：

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

附註：

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

我們於往績記錄期的平均存貨周轉天數相對穩定。

### 開發中物業

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

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

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

### 待售已落成物業

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

## 財 務 資 料

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

### 應收貿易款項

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

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

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

### 應收貿易款項賬齡分析

以下為於報告期末按發票日期呈列的應收貿易款項賬齡分析：

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

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

## 財務資料

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

以下為未減值的應收貿易款項賬齡分析：

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

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

### 已逾期且減值的應收貿易款項

下表載列已逾期且減值的應收款項和應收貿易款項減值撥備的變動：

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

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

## 財務資料

### 撥備政策

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

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

### 應收貿易款項周轉日數

下表載列於往績記錄期及截至2018年6月30日的應收貿易款項周轉日數。

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

附註：

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

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

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

### 預付款項、按金及其他應收款項

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

## 財 務 資 料

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

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

附註：

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

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

### 合約資產

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

## 財務資料

### 合約負債

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

### 應付貿易款項

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

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

### 應付貿易款項賬齡分析

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

## 財務資料

### 應付貿易款項周轉日數

下表載列於往績記錄期及截至2018年6月30日的應付貿易款項周轉日數。

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

附註：

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

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

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

### 應計負債及其他應付款項

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

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

## 財 務 資 料

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

附註：

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

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

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

### 物業、廠房及設備

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



## 財務資料

### 無形資產

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

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

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

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

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

## 財 務 資 料

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

### 商譽

	人民幣千元
2015年1月1日的成本及賬面淨值 .....	—
收購附屬公司 .....	1,533,286
匯兌調整 .....	37,549
2015年12月31日的成本及賬面淨值 .....	1,570,835
匯兌調整 .....	46,847
2016年12月31日的成本及賬面淨值 .....	1,617,682
匯兌調整 .....	109,700
2017年12月31日的成本及賬面淨值 .....	1,727,382
匯兌調整 .....	(33,386)
2018年6月30日的成本及賬面淨值 .....	1,693,996

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

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

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

## 財務資料

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

### 按公允價值計入其他綜合收益的長期投資

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

### 資本開支

#### 過往資本開支

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

下表載列於所示期間我們所支付的資本開支。

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

#### 計劃資本開支

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

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

## 財務資料

### 合約承擔

#### 資本承擔

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

#### 經營租賃承擔

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

#### 債項

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

#### 計息銀行借款

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

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

---

## 財務資料

---

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

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

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

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

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

---

## 財務資料

---

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

### 可換股債券

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

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

### 可換股可贖回優先股

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

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

---

## 財務資料

---

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

### 融資租賃應付款項

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

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

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

### 或然負債

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

## 財務資料

### 財務比率

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

附註：

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

### 流動比率

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

### 槓桿比率

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



### 經調整 EBITDA 利潤率

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

### 重大關聯方交易

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

### 應收關聯公司款項

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

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

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

---

## 財務資料

---

### 應付關聯公司款項

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

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

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

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

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

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

### 可供分派儲備

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

### 股息

本公司自註冊成立以來並無宣派或派付股息。

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

有關股息的開曼群島法概要載於本招股章程附錄五。

### 上市開支

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

### 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值

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

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

## 財 務 資 料

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

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

**附註：**

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

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

### 須根據上市規則第13章須作出的披露

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

### 無重大不利變動

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

### 有關財務風險的定量及定性披露

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

#### 市場風險

##### 貨幣風險

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

##### 利率風險

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

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

---

## 財務資料

---

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

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

### 信用風險

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

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

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

### 流動資金風險

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

---

## 財 務 資 料

---

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

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

---

## 基石投資者

---

### 基石配售

本公司已與若干投資者(「基石投資者」)訂立基石投資協議，據此，基石投資者同意按發售價認購金額合共約48.57百萬美元(約380.73百萬港元<sup>(1)</sup>)可購買的股份數目(向下約整至最接近整手買賣單位200股)(「基石配售」)。

按發售價20.00港元(即指示性發售價範圍的上限)計算，且不計及因根據首次公開發售前股份期權計劃授出的股份期權獲行使以及根據首次公開發售前無償股份獎勵計劃授出的股份單位歸屬時將予發行的任何股份，基石投資者將認購的股份總數為19,036,600股，約佔(i)國際發售股份的9.87%(假設超額配股權未獲行使)；(ii)國際發售股份的8.46%(假設超額配股權獲悉數行使)；(iii)發售股份的8.89%(假設超額配股權未獲行使)；(iv)發售股份的7.73%(假設超額配股權獲悉數行使)；(v)緊隨全球發售完成後已發行股份的1.56%(假設超額配股權未獲行使)；或(vi)緊隨全球發售完成後已發行股份的1.52%(假設超額配股權獲悉數行使)。

按發售價17.80港元(即指示性發售價範圍的中位數)計算，且不計及因根據首次公開發售前股份期權計劃授出的股份期權獲行使以及根據首次公開發售前無償股份獎勵計劃授出的股份單位歸屬時將予發行的任何股份，基石投資者將認購的股份總數為21,389,400股，約佔(i)國際發售股份的11.10%(假設超額配股權未獲行使)；(ii)國際發售股份的9.51%(假設超額配股權獲悉數行使)；(iii)發售股份的9.99%(假設超額配股權未獲行使)；(iv)發售股份的8.68%(假設超額配股權獲悉數行使)；(v)緊隨全球發售完成後已發行股份的1.75%(假設超額配股權未獲行使)；或(vi)緊隨全球發售完成後已發行股份的1.70%(假設超額配股權獲悉數行使)。

按發售價15.60港元(即指示性發售價範圍的下限)計算，且不計及因根據首次公開發售前股份期權計劃授出的股份期權獲行使以及根據首次公開發售前無償股份獎勵計劃授出的股份單位歸屬時將予發行的任何股份，基石投資者將認購的股份總數為24,405,800股，約佔(i)國際發售股份的12.66%(假設超額配股權未獲行使)；(ii)國際發售股份的10.85%(假設超額配股權獲悉數行使)；(iii)發售股份的11.39%(假設超額配股權未獲行使)；(iv)發售股份的9.91%(假設超額配股權獲悉數行使)；(v)緊隨全球發售完成後已發行股份的2.00%(假設超額配股權未獲行使)；或(vi)緊隨全球發售完成後已發行股份的1.94%(假設超額配股權獲悉數行使)。



---

## 基石投資者

---

就本公司所深知，各基石投資者及其各自的最終實益擁有人之間相互獨立，獨立於本公司、其關連人士及彼等各自的聯繫人，且並非本公司現有股東或緊密聯繫人。

本公司將於2018年12月13日或前後刊發配發結果公告，披露將向基石投資者配發的發售股份實際數目詳情。

基石配售構成國際發售的一部分。基石投資者將認購的發售股份於各方面與已發行的其他繳足發售股份享有同地位，並會計入本公司的公眾持股量。除根據各自的基石投資協議外，基石投資者不會根據全球發售認購任何發售股份。緊隨全球發售完成後，概無基石投資者將佔據任何本公司董事會席位，亦不會成為主要股東(定義見上市規則)。基石投資者將認購的發售股份或會根據「全球發售的架構－香港公開發售－重新分配」所述在國際發售與香港公開發售之間重新分配發售股份而作出調整。

---

附註：

- (1) 根據匯率1美元兌7.8393港元計算。各基石投資者的實際投資金額可能因相關基石投資協議訂明使用的實際匯率而有所變動。

## 基石投資者

### 基石投資者

本公司已就基石配售與以下各基石投資者訂立基石投資協議：

基石投資者	投資額	指示性 發售價 <sup>(2)</sup>	將予認購的 股份數目 <sup>(4)</sup>	估國際	估國際	估發售股份的	估發售股份的	估緊隨	估緊隨
				發售股份的 概約百分比 (假設超額 配股權未獲 行使) <sup>(3)</sup>	發售股份的 概約百分比 (假設超額 配股權獲 悉數行使) <sup>(3)</sup>	發售股份的 概約百分比 (假設超額 配股權未獲 行使) <sup>(3)</sup>	發售股份的 概約百分比 (假設超額 配股權獲 悉數行使) <sup>(3)</sup>	全球發售完成後 已發行股份的 概約百分比 (假設超額 配股權未獲 行使) <sup>(3)</sup>	全球發售完成後 已發行股份的 概約百分比 (假設超額 配股權獲 悉數行使) <sup>(3)</sup>
Step Ahead International Limited .....	34.0百萬美元 (約266.54 百萬港元)	上限： 20.00港元 中位數： 17.80港元 下限： 15.60港元	13,326,800	6.91%	5.93%	6.22%	5.41%	1.09%	1.06%
			14,973,800	7.77%	6.66%	6.99%	6.08%	1.22%	1.19%
			17,085,600	8.86%	7.60%	7.98%	6.94%	1.40%	1.36%
中國蘇創能源(香港) 有限公司.....	75百萬港元 (約9.57 百萬美元)	上限： 20.00港元 中位數： 17.80港元 下限： 15.60港元	3,750,000	1.95%	1.67%	1.75%	1.52%	0.31%	0.30%
			4,213,400	2.19%	1.87%	1.97%	1.71%	0.34%	0.34%
			4,807,600	2.49%	2.14%	2.24%	1.95%	0.39%	0.38%
淘寶中國控股 有限公司.....	5百萬美元 (約39.20 百萬港元)	上限： 20.00港元 中位數： 17.80港元 下限： 15.60港元	1,959,800	1.02%	0.87%	0.91%	0.80%	0.16%	0.16%
			2,202,000	1.14%	0.98%	1.03%	0.89%	0.18%	0.18%
			2,512,400	1.30%	1.12%	1.17%	1.02%	0.21%	0.20%

---

## 基石投資者

---

附註：

- (1) 根據本招股章程「有關本招股章程及全球發售的資料－匯率兌換」所述匯率1美元兌7.8393港元計算。各基石投資者的實際投資金額可能因相關基石投資協議訂明使用的實際匯率而有所變動。
- (2) 即本招股章程所載建議發售價範圍的上限、中位數及下限。
- (3) 不計及因根據首次公開發售前股份期權計劃授出的股份期權獲行使以及根據首次公開發售前無償股份獎勵計劃授出的股份單位歸屬時將予發行的任何股份。
- (4) 根據各投資者應付的總認購價計算，並可向下約整至最接近整手買賣單位200股。

以下有關基石投資者的資料由基石投資者就基石配售而提供：

### 1. Step Ahead International Limited

Step Ahead International Limited為信德集團有限公司(「信德」)的全資附屬公司。信德為一家領先的上市集團，核心業務位於物業、運輸、酒店及投資領域。信德於1972年成立，自1973年起一直在聯交所上市，股票代號為242。

### 2. 中國蘇創能源(香港)有限公司

中國蘇創能源(香港)有限公司為根據香港法律註冊成立的公司，其主要業務為投資控股。中國蘇創能源(香港)有限公司為蘇創燃氣股份有限公司的全資附屬公司，而蘇創燃氣股份有限公司為中國江蘇省太倉市的領先管道天然氣供應商及運營商。蘇創燃氣股份有限公司(股份代號：1430)自2015年3月起一直在聯交所主板上市。根據證券及期貨條例，蘇阿平先生於最後實際可行日期於蘇創燃氣股份有限公司擁有或視作擁有約35.6%權益。蘇阿平先生為蘇創燃氣股份有限公司的主席兼執行董事。蘇阿平先生在管理燃氣企業方面擁有約30年經驗。

### 3. 淘寶中國控股有限公司

淘寶中國控股有限公司為在香港註冊成立的有限公司，並為Alibaba Group Holding Limited的間接全資附屬公司。其為有關淘寶網的若干附屬公司的控股公司。Alibaba Group Holding Limited為在開曼群島註冊成立的公司，其美國預託股份於紐約證券交易所上市(股份代號：BABA)。

---

## 基石投資者

---

### 先決條件

各基石投資者的認購責任須待(其中包括)以下先決條件達成後，方可作實：(i) 香港包銷協議及國際包銷協議已訂立，並成為無條件(根據各自原有條款或其後由協議訂約方透過協議豁免或修訂的條款)，且未被終止；及(ii) 聯交所上市委員會已批准股份上市及買賣，且並無撤回有關批准或許可。

### 基石投資者的投資限制

各基石投資者均已同意，未經本公司及相關包銷商事先書面同意，其將不會於自上市日期(包括上市日期)起計六(6)個月期間內任何時間直接或間接(a)以任何方式出售(定義見相關基石投資協議)任何相關發售股份或於任何持有任何相關發售股份的公司或實體的任何權益，但若干有限情況除外，例如轉讓予該基石投資者的任何全資附屬公司，惟(其中規定包括)該全資附屬公司須承諾且基石投資者承諾促使該附屬公司遵守對基石投資者所施加的有關限制；(b) 允許其本身進行最終實益擁有人層面的控制權變更(定義見證監會頒佈的公司收購、合併及股份回購守則)；或(c) 直接或間接訂立與上述任何交易具相同經濟效益的任何交易。

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

### 未來計劃及所得款項用途

#### 未來計劃

有關我們未來計劃的詳述，請參閱本招股章程「業務－我們的策略」。

#### 所得款項用途

假設發售價為每股股份17.80港元(即發售價範圍每股股份15.60港元至20.00港元的中位數)，我們預測經扣除與全球發售有關的包銷佣金及我們已支付或應付的其他預測開支，我們將自全球發售獲得所得款項淨額約3,669.1百萬港元(假設超額配股權不獲行使)。為配合我們的戰略，我們擬按下列金額將全球發售所得款項作下列用途：

- 預期所得款項淨額約19%或約697.1百萬港元將用於擴展現有業務。該所得款項淨額絕大部分預期將用於：(i)透過翻新度假村、升級度假村設施、擴展現有度假村的能力、度假村維護及開設新度假村，進一步發展度假村業務；及(ii)為我們的度假村業務開發數字科技基礎設施，包括管理系統、數字化解決方案及應用程序，以改善客戶體驗；而該所得款項淨額剩餘部分預期將用於：(iii)加強FOLIDAY品牌建設及推廣業務中的其他品牌，並擴展FOLIDAY平台以增加用戶群，發展更廣泛的分銷網絡，並進一步推動精確及針對目標客戶的銷售及營銷活動；及(iv)發展兒童親子玩學業務以及文化活動、表演藝術及現場娛樂業務(更多資料請參閱「業務－我們的主要業務活動－基於度假場景的服務及解決方案－娛樂和其他旅遊和文化相關服務」)。
- 預期所得款項淨額約52%或約1,907.9百萬港元將用於(i)開發麗江項目及太倉項目，包括收購額外土地使用權、設計、規劃、建造及採購建築材料(請參閱「業務－我們的主要業務活動－旅遊目的地－麗江項目」及「業務－我們的主要業務活動－旅遊目的地－太倉項目」)；及(ii)透過與各戰略業務夥伴合作，發掘具有珍貴資源的新旅遊目的地，特別是受中國顧客青睞的旅遊景點。該所得款項淨額中的513.7百萬港元預期將用於開發麗江項目，而該所得款項淨額中的1,375.9百萬港元預期將用於開發太倉項目。於選擇新旅遊目的地時，我們考慮地理優勢、人口屬性、自然資源、市場份額及公共交通等因素，及我們仔細評估該等因素及相關資產以確定具體情況採用的經營模式。我們主要致力於開發兩種旅遊目的地：(i)

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

擁有數十萬至數百萬平方米面積豐富優質旅遊資源的旅遊目的地，如毗鄰擁有秀美自然景色的著名旅遊景點的目的地及受遊客歡迎城市近郊目的地（如西安市與黃山市）；及(ii)擁有數十萬至數百萬平方米面積便利交通及密集人口的一線城市（如北京、上海、廣州與深圳）近郊旅遊目的地。我們正在物色新的旅遊目的地。

- 預期所得款項淨額約26%或約954.0百萬港元將用於償還部分未償還的銀行貸款。我們於2018年6月獲得金額為20億港元的銀行貸款，須於貸款期限結束時償還：首次提款後最多12個月或上市日期後一個月，以較早者為準。所收取利息按香港銀行同業拆息率年利率加1.4%至2.5%計算。我們主要使用該筆貸款的所得款項資助太倉項目的土地收購。
- 預期所得款項淨額約3%或約110.1百萬港元將用作營運資金及一般企業用途。

倘發售價定為指示性發售價範圍的最高發售價或最低發售價，全球發售的所得款項淨額將分別增加或減少約460.4百萬港元。

倘超額配股權獲悉數行使，我們將獲得的額外所得款項淨額為(i)627.8百萬港元（假設發售價為每股股份20.00港元，即最高發售價）；(ii)558.7百萬港元（假設發售價為每股股份17.80港元，即發售價範圍的中位數）；及(iii)489.6百萬港元（假設發售價為每股股份15.60港元，即最低發售價）。

如全球發售所得款項淨額（包括行使超額配股權的所得款項淨額）多於或少於預期，我們將就以上用途按比例調整對所得款項淨額的分配。

如全球發售所得款項淨額毋須即時用於上述用途，或我們未能按照預期實行計劃的任何部分，我們可能以短期存款或其他貨幣市場存置該等資金，惟須符合本公司的最佳利益。於此情況下，我們將遵守上市規則項下的披露規定。

### 香港包銷商

J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited

中信里昂證券有限公司

花旗環球金融亞洲有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

復星恆利證券有限公司

農銀國際融資有限公司

農銀國際證券有限公司

尚乘環球市場有限公司

Crédit Agricole Corporate and Investment Bank 香港分行

招銀國際金融有限公司

海通國際證券有限公司

工銀國際融資有限公司

Natixis

野村國際(香港)有限公司

Societe Generale

富途證券國際(香港)有限公司

國泰君安証券(香港)有限公司

聯合證券有限公司

軟庫中華金融服務有限公司

中泰國際證券有限公司

### 包銷安排及開支

#### 香港公開發售

#### 香港包銷協議

根據於2018年11月29日或前後訂立的香港包銷協議，我們根據本招股章程、申請表格及香港包銷協議所載條款及受其中所載條件的規限下，按發售價提呈發售21,420,000股香港發售股份(可予調整)以供香港公眾人士認購。

---

## 包 銷

---

待(a)上市委員會批准本招股章程所述根據全球發售已發行及將予發行的股份(包括可能因超額配股權而發行的任何股份,以及可能因行使根據首次公開發售前股份期權計劃及首次公開發售前無償股份獎勵計劃而發行的任何股份)上市及買賣,且有關批准並無被撤回,及(b)香港包銷協議所載的若干其他條件(包括(其中包括)聯席代表(為其本身及代表香港包銷商)與本公司協定發售價)達成後,香港包銷商已個別(但非共同)同意根據本招股章程、申請表格及香港包銷協議所載條款及條件,認購或促使認購人認購根據香港公開發售提供發售但未獲承購彼等各自適用比例的香港發售股份。

香港包銷協議須待(其中包括)國際包銷協議獲簽署及成為無條件且並未根據其條款而終止後方可作實並受其規限。

### 終止理由

倘於上市日期上午八時正前任何時候發生以下任何事件,則香港包銷商根據香港包銷協議項下認購或促使認購人認購香港發售股份的責任可予終止:

- (a) 以下事件發展、出現、存在或生效:
- (i) 出現於或影響香港、開曼群島、中國、美國、英國、歐盟(或其任何成員國)、巴哈馬、巴西、多米尼加共和國、日本、馬爾代夫、印尼、馬來西亞、毛里求斯、摩洛哥、墨西哥、塞內加爾、泰國及土耳其(統稱「**相關司法權區**」)的任何法院或其他主管機關頒佈的任何新法律或法規,或任何現有法律或法規的任何變動或涉及預期變動的發展,或相關法律或法規的詮釋或應用的任何變動或涉及預期變動的發展;或
  - (ii) 出現於或影響任何相關司法權區的任何地方、國家、地區或國際的金融、政治、軍事、工業、法律、財政、經濟、監管、信貸、市場或貨幣事宜或狀況或外匯管控或任何貨幣或買賣交收系統(包括但不限於股票及債券市場、貨幣及外匯市場、銀行同業市場及信貸市場的改變,或香港貨幣價值與美國貨幣價值掛鈎或體制的改變,或重新評估港元或人民幣兌任何外幣的匯率,或任何其他匯率變更)的任何變動或發展或涉及預期變動的發展,或導致或可能導致任何變動或發展或涉及預期變動的發展或發展的任何事件或情況或一連串事件或情況,包括涉及一個或多個歐盟成員自願或強制性宣佈其脫離歐洲聯盟經濟暨貨幣聯盟的意圖的任何事件人民幣與任何外幣掛鈎;或
  - (iii) 於香港包銷協議日期後聯交所、倫敦證券交易所、新加坡證券交易所、東京證券交易所、上海證券交易所、深圳證券交易所、紐約證券交易所、美國證



---

## 包 銷

---

券交易所或納斯達克全球市場全面停止、暫停或限制證券買賣(包括但不限於實行或規定任何最低或最高價格限制或價格範圍)；或

- (iv) 香港(由財政司司長或香港金融管理局或其他主管政府部門實施)、紐約(由聯邦政府或紐約州政府或其他主管政府部門實施)、倫敦或任何其他相關司法權區的商業銀行活動全面停止，或於或影響任何相關司法權區的商業銀行活動或外匯買賣或證券交收或結算服務、程序或事宜中斷；或
- (v) 任何相關司法權區的稅務或外匯管制(或實施任何外匯管制)、貨幣匯率或外商投資法規(包括但不限於香港貨幣價值與美國貨幣價值掛鈎的體質改變或美元、歐元、港元或人民幣兌任何外幣貶值)的變動或發展或涉及預期變動的事件；或
- (vi) 任何相關司法權區作出或對其作出的任何直接或間接實施的經濟制裁或撤回貿易特權(無論任何形式)；或
- (vii) 涉及或影響任何相關司法權區的敵對爆發或升級(無論有否宣戰)，或任何相關司法權區宣佈進入全國緊急狀態或戰爭或任何其他全國或國際性災難或危機；或
- (viii) 出現於或影響(直接或間接)任何相關司法權區的任何不可抗力的事件或情況或連串事件或情況(包括但在一般性原則下不限於任何天災、政府行動、宣佈全國性或國際性緊急狀態或宣戰、災難、危機、暴亂、民亂、公眾動亂、民眾暴動、火災、水災、爆炸、傳染病(包括非典型肺炎、豬流感或禽流感、H5N1、H1N1、H7N9或該等有關／變種疾病)、疫症、爆發疾病、經濟制裁、地震、恐怖活動、火山爆發、罷工、勞工糾紛或停工)；或
- (ix) 對本集團任何成員公司的資產、負債、股東權益、溢利、虧損、經營業績、表現、狀況、業務、財務、盈利、交易狀況或前景(財務或其他)產生任何不利變動或發展或涉及預期不利變動或發展的事件；或
- (x) 任何董事被控可起訴的罪行，或因法律的實施而被禁止或因其他理由不符合資格參與管理公司，或任何政府、監管實體開始對任何董事的上述職責採取任何行動或任何政府或政治或監管實體宣佈其將採取任何該等行動；或

---

## 包 銷

---

- (xi) 本公司主席或行政總裁或任何董事離職；或
- (xii) 任何有關司法權區的政府機關或監管機構或組織對本集團任何成員公司或任何董事展開任何調查或其他行動，或公佈其有意對本集團任何成員公司或任何董事進行調查或採取其他行動；或
- (xiii) 被威脅或唆使針對本集團或復星國際任何成員公司提出的任何訴訟或申索或法律程序；或
- (xiv) 本集團任何成員公司或任何董事違反公司條例、公司(清盤及雜項條文)條例、上市規則或其他適用法律；或
- (xv) 本公司因任何理由被禁止根據全球發售的條款發售、配發或發行發售股份(包括根據超額配股權配發的任何額外發售股份)；或
- (xvi) 本招股章程或申請表格(及／或就全球發售發出或使用的任何其他文件)或全球發售的任何方面未遵守上市規則或任何其他適用法律；或
- (xvii) 本公司根據公司(清盤及雜項條文)條例或上市規則或聯交所及／或證監會的任何規定或要求刊發或要求刊發本招股章程或申請表格(及／或就全球發售發出或使用的任何其他文件)的任何補充或修訂，且聯席代表單獨認為將予披露事宜的情況對全球發售的市場營銷或實行構成不利影響(除非獲得聯席代表的事先書面同意)；或
- (xviii) 本招股章程「風險因素」一節所載的任何風險的任何變動或發展或涉及預期變動的事件或該等風險發生；或
- (xix) 頒令或呈請將本集團任何成員公司清盤或清算，或本集團任何成員公司與其債權人達成任何償債協議或安排或訂立協議安排，或通過任何將本集團任何成員公司清盤的決議案，或委任臨時清盤人、接管人或財產接收管理人接管本集團任何成員公司的全部或部分資產或業務，或本集團任何成員公司發生任何類似事項，或
- (xx) 任何債權人有效要求本集團償還或支付其任何債項，或本集團須於指定期限前償還或支付債項，或本集團承受的任何損失或損害(無論如何造成及無論可否向任何人士提出申索)，

---

## 包 銷

---

而聯席代表(代表香港包銷商)單獨或共同絕對認為，

- (A) 對本集團的整體資產、負債、業務、一般事務、管理、前景、股東權益、溢利、虧損、經營業績、財務或貿易狀況或本公司或本集團表現造成或將會或可能造成重大不利影響；或
  - (B) 已經或將會或可能對香港公開發售或國際發售能否成功或市場性或發售股份的申請或接受水平或發售股份的認購或分配已經有或將有或可能有重大不利影響；或
  - (C) 導致或將導致或可能導致香港包銷協議的任何重要部分，或香港公開發售或全球發售的任何部分或按照預期方式履行或執行或進行發售股份交付或推銷全球發售變得不明智、不適宜或不可行；或
  - (D) 導致或將會或可能導致香港包銷協議任何重要部分(包括包銷、香港公開發售及／或全球發售)無法按照其條款履行，或妨礙或延遲根據全球發售或根據包銷處理申請及／或付款；或
- (b) 香港包銷協議日期後，聯席代表獲悉：
- (i) 本招股章程、申請表格及／或在聯交所網站刊登的任何通告或公告、在本公司網站刊登的任何新聞稿或由本公司或代表本公司就香港公開發售及優先發售發出的與聯交所及證監會的通訊(包括其任何增補或修訂)內所載的任何陳述在發佈時在任何重大方面為或已變為失實、不正確、不準確或含誤導成份；或本招股章程及申請表格所載有關香港公開發售及優先發售的任何預測、估計、表達意見、意向或預期(包括其任何增補或修訂)並非公平誠信且並非依據合理假設作出；或
  - (ii) 本招股章程及申請表格(或就認購及出售發售股份所使用的任何其他文件)或全球發售的任何重大方面嚴重違反上市規則或任何其他適用法律及法規；或

---

## 包 銷

---

- (iii) 導致或可能導致彌償方(定義見香港包銷協議)根據香港包銷協議須承擔任何重大責任的任何事件、作為或不作為；或
- (iv) 保證人(定義見香港包銷協議)嚴重違反香港包銷協議或國際包銷協議的任何責任(對任何聯席保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、其他包銷商或彼等各自聯屬人士除外)；或
- (v) 嚴重違反任何保證(定義見香港包銷協議)或使任何保證在任何重大方面變為失實或不正確或含誤導成份的任何事件或情況；或
- (vi) 本集團任何成員公司的資產、負債、業務、管理、前景(財務或其他)、股東權益、利潤、虧損、經營業績、地位或狀況、財務或其他或表現方面出現或涉及任何重大不利變動或發展的任何重大不利變動發展；或
- (vii) 對於刊發載有按其各自所示形式及內容轉載其報告、函件或意見及引述其名稱的香港招股章程須徵得其同意的任何專家(聯席保薦人除外)已撤回其對刊發載有按其各自所示形式及內容轉載其報告、函件及／或法律意見(視屬何情況而定)及引述該等報告、函件及／或法律意見的本招股章程而各自發出的同意書；或
- (viii) 就已發行股份及根據全球發售將予發行的股份(包括根據超額配股權獲行使而可能發行的任何額外股份，以及根據首次公開發售前股份期權計劃及首次公開發售前無償股份獎勵計劃可能發行的任何股份)，上市委員會於上市日期或之前拒絕或不授出股份上市及買賣批准(受慣常條件規限者除外)，或倘授出批准，該項批准其後遭撤回、取消、被施加約制(受慣常條件限制者除外)、撤銷或拒絕授出；或
- (ix) 發生或發現任何未於本招股章程披露的事項，而該等事項倘在緊接本招股章程刊發日期前發生或發現則會構成本招股章程、申請表格及／或本公司或代表本公司就香港公開發售及優先發售發佈使用的任何通告、公告、廣告、通訊或其他文件(包括其任何增補或修訂)的嚴重遺漏；或

---

## 包 銷

---

- (x) 本公司撤回本招股章程及申請表格(及／或就全球發售發出或使用的任何其他文件)或全球發售，

則聯席代表(為其本身及代表香港包銷商)及聯席保薦人可按彼等絕對全權酌情權於向本公司發出書面通知後即時終止香港包銷協議。

### 本公司作出的承諾

根據上市規則第10.08條，我們已向聯交所承諾自上市日期起計六個月內，不會進一步發行任何股份或可轉換為股本證券的證券(不論是否屬已上市類別)，亦不會訂立涉及發行此等股份或證券的任何協議(不論該等股份或證券的發行會否於上市日期起計六個月內完成)，惟下列情況除外：

- (a) 上市規則第10.08條規定的若干情況；或
- (b) 根據全球發售(包括超額配股權)。

根據香港包銷協議，我們已向各聯席保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、香港包銷商及聯席保薦人承諾，除發售外，否則未經聯席保薦人(為其本身及代表香港包銷商)的事先書面同意及除非符合上市規則的規定外，不會：

- (i) 配發、發行、出售、接受認購、要約配發、發行或出售、訂約或同意配發、發行或出售、按揭、抵押、質押、擔保、借出、授出或出售任何股份期權、認股權證、合同或權利以認購或購買，授出或購買任何股份期權、認股權證、合同或權利以配發、發行或出售，或以其他方式轉讓或出售或建立產權負擔於，或同意轉讓或出售或建立產權負擔於(不論直接或間接或有條件或無條件)本公司的任何股份或任何其他證券(如適用)或任何上述公司的任何權益(包括任何可轉換、可兌換或可行使以取得或代表接收權利的任何證券，或購買任何股份(如適用)或任何上述各項的任何權益的認股權證或其他權利)；或

---

## 包 銷

---

- (ii) 訂立任何掉期或其他安排以向他人轉讓本公司任何股份或其他證券或該本集團其他成員公司的任何股份或其他證券(如適用)擁有權的全部或部份經濟後果、或任何上述公司的任何權益(包括但不限於任何可轉換或可兌換或可行使以取得或代表接收權利的任何證券，或購買本公司任何股份或證券(如適用)或任何上述公司的任何權益的任何認股權證或其他權利)；或
- (iii) 訂立任何與上文(i)或(ii)所指的任何交易具相同經濟效益的交易；或
- (iv) 要約或同意或公佈或公開披露有意訂立上文(i)、(ii)或(iii)所述的任何交易；

於各情況下，不論上文(i)、(ii)或(iii)所指的任何交易以交付本公司股份或其他該等證券(如適用)，或以現金或其他方式結算(不論本公司股份或該等證券(如適用)配發或發行是否將於首六個月期間內完成)。

倘在首六個月期間屆滿之日起六個月期間內(「第二個六個月期間」)任何時間，本公司訂立任何上文(i)、(ii)或(iii)所指的任何交易或要約或同意或宣佈有意作出任何該等交易，本公司將會採取所有合理步驟確保任何該等交易、要約、協議或公佈將不會令本公司股份或任何其他證券出現混亂或造市情況。

### **控股股東作出的承諾**

根據上市規則第10.07(1)條及第10.07(3)條，各控股股東已向聯交所及本公司承諾，除根據借股協議外：

- (a) 於本招股章程披露彼等於本公司的股權當日至上市日期起計滿六個月當日止期間任何時間，其將不會並促使相關登記持有人不會出售或訂立任何協議出售本招股章程所顯示其將會為實益擁有人的任何股份，或以其他方式就該等股份設立任何股份期權、權利、權益或產權負擔；
- (b) 於上文(a)段所述期間屆滿之日起計六個月期間任何時間，其將不會並促使相關登記持有人不會出售或訂立任何協議出售上文(a)段所述任何股份，或以其他方式就

---

## 包 銷

---

該等股份設立任何股份期權、權利、權益或產權負擔，而緊隨有關出售或行使或強制執行該等股份期權、權利、權益或產權負擔後，其不再為本公司一名控股股東及／或一批控股股東(視情況而定)；

- (c) 於本招股章程披露我們於本公司的股權當日至上市日期起計滿12個月當日止期間內，其將：
- (i) 在彼等當中任何人為獲得一項真正商業貸款而將彼等當中任何人實益擁有的本公司的任何證券或任何證券權益抵押或質押予認可機構(定義見香港法例第155章銀行業條例)(不論直接或間接)時，隨即將有關抵押或質押事宜連同所抵押或質押的股份數目知會本公司；及
  - (ii) 在任何控股股東接獲任何股份的承質押人或承押記人有關將出售任何獲抵押或獲押質的股份的指示(不論以口頭或書面形式)時，隨即將該等指示以書面形式知會本公司。

復星國際已向本公司、聯席保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及香港包銷商各自承諾，除根據全球發售及借股協議外，未經聯席保薦人(為及代表包銷商)事先書面同意及除符合上市規則的規定外，其將不會及促使概無其聯屬人士不會於本協議日期起至上市日期後12個月止期間(「**禁售期**」)內任何時間：

- (i) 直接或間接(包括以變更任何信託的受益人的組成或類別的方式)，有條件或無條件出售、同意出售、訂約或同意出售、按揭、質押、抵押、擔保、借出、授出或出售任何股份期權、認股權證、合同或權利以購買、授出或購買任何股份期權、認股權證、合同或權利以出售，或以其他方式轉讓或出售或建立產權負擔於本公司的任何股份或其他證券(包括但不限於任何可轉換、可兌換或可行使以取得或代表接收權利的任何證券，或購買任何股份的認股權證或其他權利)；或就發行預託憑證而向存管處託管本公司任何股份或其他證券；或
- (ii) 訂立任何掉期或其他安排以向他人轉讓本公司任何股份或任何其他證券擁有權的全部或部份經濟後果(包括但不限於任何可轉換或可兌換或可行使以取得或代表接收權利的任何證券，或購買任何股份的任何認股權證或其他權利)；或

---

## 包 銷

---

(iii) 訂立任何與上文(i)或(ii)所指的任何交易具相同經濟效益的交易；或

(iv) 要約或同意或宣佈或公開披露有意進行上文(i)、(ii)或(iii)所指的任何交易，於各情況下，不論上文(i)、(ii)或(iii)所指任何交易是否透過交付股份或本公司其他證券(不論本公司有關股份或其他證券的發行是否將於禁售期完成)。

在不限上文的情況下，各控股股東已進一步向本公司、聯席保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及香港包銷商各自承諾，其將於禁售期任何時間：

(i) 在其為獲得一項真正商業貸款而將其實益擁有的任何股份或證券或於股份或本公司證券的權益抵押或質押予認可機構(定義見香港法例第155章銀行業條例)時，隨即將有關抵押或質押事宜連同所抵押或質押的股份或證券數目以書面形式知會本公司、聯席代表及聯席保薦人；及

(ii) 在接獲任何承質押人或承押記人有關將出售任何獲抵押或獲押質的股份或證券或於股份或本公司證券的權益的任何指示(不論以口頭或書面形式)時，隨即將任何該等指示以書面形式知會本公司、聯席代表及聯席保薦人。

### **彌償保證**

我們已同意就聯席全球協調人、聯席保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及香港包銷商可能蒙受的若干損失向彼等作出補償，包括(其中包括)其因履行香港包銷協議項下責任及因我們違反香港包銷協議而產生的損失。

### **佣金及開支以及聯席保薦人費用**

聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)將收取全球發售中所有發售股份發售價總額不少於1.8%的包銷佣金。此外，本公司可全權酌情向聯席保薦人及/或彼等各自的聯屬人士支付相當於不超過所有發售股份(包括根據行使超額配股權將予發行的任何股份)的總發售價0.5%的獎金。

假設超額配股權未獲行使，不計及首次公開發售前股份期權計劃及首次公開發售前無償股份獎勵計劃下可予發行的任何股份，根據發售價為17.80港元(即本招股章程所述



---

## 包 銷

---

發售價範圍的中位數)計算，佣金及費用總額，連同聯交所上市費、聯交所交易費(每股0.005%)、證監會交易徵費(每股0.0027%)、經紀佣金、法律及其他專業費用以及全球發售相關的印刷及其他開支估計約為143.7百萬港元。

本公司應向聯席保薦人支付共600,000美元(不計開支)的保薦費。

### **香港包銷商於本公司的權益**

除根據香港包銷協議須履行的責任(如本招股章程所披露)外，香港包銷商於本集團任何成員公司中概無任何股權或實益權益，亦無任何可認購或購買或提名他人認購或購買本集團任何成員公司的證券的權利或股份期權(無論可否依法強制執行)。

於全球發售完成後，香港包銷商及其聯屬公司可能因其根據香港包銷協議履行彼等責任而持有若干比例的股份。

### **國際發售**

就國際發售而言，預期我們將與(其中包括)國際包銷商訂立國際包銷協議。根據國際包銷協議及在超額配股權的限制下，預期國際包銷商將在本文所載若干條件規限下，個別而非共同同意促使購買人購買根據國際發售提呈發售的國際發售股份或促使購買人購買彼等各自適用的國際發售股份部分。詳情請參閱「全球發售的架構－國際發售」一節。

### **超額配股權及穩定價格**

有關超額配股權及穩定價格安排的更多詳情，請參閱本招股章程「全球發售的架構」一節。

### **發售股份限制**

本公司並無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區公開發售發售股份或派發本招股章程。因此，不限於下文所述，在任何未授權發售或邀請的司法權區內，或在向任何人士提呈發售或提出邀請即屬違法的情況下，本招股章程均不得用作或構成發售或邀請。

---

## 包 銷

---

在其他司法權區分派本招股章程及提呈發售發售股份均受限制，除該等司法權區適用證券法允許以及根據相關證券監管機構的登記或授權或豁免所允許者外，否則概不得分派本招股章程及提呈發售發售股份。尤其是，香港發售股份並無在中國或美國直接或間接公開發售或出售。

### 銀團成員的活動

我們將香港公開發售及國際發售(統稱「銀團成員」)可能各自進行而不構成包銷或穩定價格過程一部分的各項活動載述如下。進行任何該等活動時，銀團成員須遵守若干限制，包括以下各項：

- a. 根據銀團成員之間訂立的協議，所有銀團成員(穩定價格操作人或其作為穩定價格操作人的聯屬人士除外)均不得就分派發售股份(無論在開放市場或以其他方式)達成任何交易(包括發行或訂立有關發售股份的任何股份期權或其他衍生交易)，以將任何發售股份的市價穩定或維持於開放市場現行市價以外的水平；及
- b. 所有銀團成員均須遵守所有適用法律，包括證券及期貨條例有關市場失當行為的條文以及禁止進行內幕交易、虛假交易、價格操縱及股票市場操縱等條文。

銀團成員及其聯屬人士為與世界各國有聯繫的多元化金融機構。該等實體為自身及其他人利益從事一系列商業及投資銀行業務、經紀、基金管理、貿易、對沖、投資及其他活動。就我們的股份而言，該等活動可包括作為股份買家及賣家的代理行事、以主事人身份與該等買家及賣家進行交易、自營股份買賣和進行場外或上市衍生交易或上市及非上市證券交易(包括發行諸如證券交易所上市衍生權證等證券)，該等交易使股份成為其相關資產或相關資產的一部分。該等活動可能要求該等直接或間接參與買賣股份的實體進行對沖活動。所有該等活動均可能於香港及世界其他地區發生，並可能導致銀團成員及其聯屬人士於股份、包含該等股份的一籃子證券或指數、可能購買股份的基金單位，或有關上述任何項目的衍生產品中持有好倉及／或淡倉。

就銀團成員或其聯屬人士於聯交所或於任何其他證券交易所發行任何上市證券以將股份作為其相關證券而言，有關交易所的規則可能要求該等證券發行人(或其聯屬人士或代理之一)作為證券的莊家或流通量提供者，而於大多數情況下，這亦將導致股份發生對沖活動。

---

## 包 銷

---

所有該等活動均可能於「全球發售的架構」一節所述穩定價格期間內及穩定價格期間結束之後發生。該等活動可能影響股份的市價或價值、股份流通量或交易量及股價波幅，且此情況逐日發生的程度無法預測。

### 聯席保薦人的獨立性

聯席保薦人各自符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立條件。

---

## 全球發售的架構

---

### 全球發售

本招股章程乃就作為全球發售一部分的香港公開發售而刊發。股份於聯交所上市由聯席保薦人保薦。聯席保薦人已代表我們向上市委員會提出申請，批准本招股章程所述的已發行及將予發行股份的上市及買賣。全球發售包括：

- (a) 香港公開發售，按下文「—香港公開發售」一節所述在香港初步提呈發售 21,420,000 股發售股份(可予重新分配)；及
- (b) 國際發售，(i) 根據第 144A 條或其他豁免在美國境內向合資格機構買家；及(ii) 根據 S 規例或美國證券法其他豁免登記規定在美國境外(包括向香港境內的專業及機構投資者)初步提呈發售 192,780,000 股發售股份(可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定)。

根據國際發售股份初步提呈發售的 192,780,000 股發售股份中，21,420,000 股發售股份(佔根據國際發售及全球發售初步提呈發售的發售股份約 11.1% 及 10.0%) 將作為「—優先發售」所述的保證配額提呈發售予合資格復星國際股東。

投資者可：

- (i) 申請香港公開發售的香港發售股份；或
- (ii) 申請或表示有意認購國際發售的國際發售股份，惟不得同時以該兩種方法提出申請(惟合資格申請優先發售預留股份的合資格復星國際股東亦可(i) 申請香港公開發售的香港發售股份(倘合資格)；或(ii) 表示有意申請國際發售項下的國際發售股份(倘合資格))。

緊隨全球發售完成後(假設超額配股權未獲行使)，發售股份將約佔本公司已發行股本的 17.51%。倘超額配股權獲悉數行使，緊隨全球發售完成後，發售股份將約佔已發行股本的 19.62%。倘超額配股權獲行使，預留股份數目不會改變。

---

## 全球發售的架構

---

本招股章程對申請、申請表格、申請股款或申請手續的提述僅與香港公開發售及優先發售有關。

### 香港公開發售

#### 初步提呈發售的發售股份數目

我們按發售價初步提呈發售 21,420,000 股香港發售股份(佔根據全球發售初步提呈發售的發售股份總數的 10%)供香港公眾人士認購。在(i)國際發售與(ii)香港公開發售之間重新分配發售股份後，假設超額配股權未獲行使，香港發售股份將佔本公司緊隨全球發售完成後的經擴大已發行股本的約 1.8%。

香港公開發售乃供香港公眾人士以及機構及專業投資者認購。專業投資者一般包括經紀、交易商及日常業務涉及買賣股份及其他證券的公司(包括基金經理)，以及經常投資股份及其他證券的公司實體。

香港公開發售的完成須待下文「—香港公開發售的條件」一節所載條件達成後方可作實。

#### 分配

根據香港公開發售向投資者分配股份將純粹基於香港公開發售接獲的有效申請數目而釐定。分配基準或會因申請人有效申請的香港發售股份數目而有所不同。有關分配可能(如適用)涉及抽籤，這意味著部分申請人獲分配的香港發售股份可能較其他申請相同數目的申請人為多，而未能中籤的申請人可能不獲分配任何香港發售股份。

---

## 全球發售的架構

---

為分配目的，根據香港公開發售可供認購的香港發售股份總數(經計及下文所述任何重新分配)將會分為兩組：

甲組： 甲組的香港發售股份將公平地分配予申請認購香港發售股份且總認購價為5.0百萬港元(不包括應付經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)或以下的申請人。

乙組： 乙組的香港發售股份將公平地分配予申請認購香港發售股份且總認購價超過5.0百萬港元(不包括應付經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，及最多達乙組股份總值的申請人。

僅就本分節而言，香港發售股份的「認購價」指申請認購時應付的價格(與最終釐定的發售價無關)。

申請人應留意，甲組及乙組申請的分配比例或有不同。倘其中一組(並非兩組)香港發售股份認購不足，多出的香港發售股份將轉撥至另一組以滿足該組的需求，並作相應分配。

申請人僅會獲配發甲組或乙組的香港發售股份而不會兩者兼得。重複或疑屬重複的申請及任何超過10,710,000股(即根據香港公開發售初步可供認購的21,420,000股發售股份的50%)香港發售股份的申請會遭拒絕受理。

### 重新分配

上市規則第18項應用指引第4.2段及聯交所已發出的指引信HKEx-GL91-18要求建立回補機制，倘根據國際發售發售股份獲全數認購或超額認購且達到香港公開發售若干預先設定的總需求水平，該機制會將香港發售股份數目增加至佔全球發售中提呈發售的發售股份總數的一定比例，進一步詳情如下：

- 倘根據香港公開發售有效申請認購的發售股份數目達到根據香港公開發售初步可供認購的發售股份數目的15倍以下，則將不會由國際發售將發售股份重新分配至香港公開發售，因此，根據香港公開發售可供認購的發售股份總數將為21,420,000股發售股份，佔根據全球發售初步可供認購的發售股份的10%。

---

## 全球發售的架構

---

- 倘根據香港公開發售有效申請認購的發售股份數目達到根據香港公開發售初步可供認購的發售股份數目15倍或以上但少於50倍，則發售股份將由國際發售重新分配至香港公開發售，因此，根據香港公開發售可供認購的發售股份總數將為64,260,000股發售股份，佔根據全球發售初步可供認購的發售股份的30%。
- 倘根據香港公開發售有效申請認購的發售股份數目達到根據香港公開發售初步可供認購的發售股份數目50倍或以上但少於100倍，則發售股份將由國際發售重新分配至香港公開發售，因此，根據香港公開發售可供認購的發售股份總數將為85,680,000股發售股份，佔根據全球發售初步可供認購的發售股份的40%。
- 倘根據香港公開發售有效申請認購的發售股份數目達到根據香港公開發售初步可供認購的發售股份數目的100倍或以上，則由國際發售重新分配至香港公開發售的發售股份數目將會增加，因此，根據香港公開發售可供認購的發售股份總數將為107,100,000股發售股份，佔根據全球發售初步可供認購的發售股份的50%。

在以上各情況下，重新分配至香港公開發售的額外發售股份會於甲組及乙組之間進行分配，分配至國際發售的發售股份數目將按聯席代表(為其本身及代表包銷商)認為適當的方式相應調低。

此外，聯席代表(為其本身及代表包銷商)可將發售股份由國際發售重新分配至香港公開發售，以滿足香港公開發售的有效申請，不論是否已根據上市規則第18項應用指引第4.2段進行任何重新分配。

倘根據國際發售發售股份未獲全數認購，及倘香港公開發售有效申請的發售股份數目為按香港公開發售初步可供申請的香港發售股份數目的100%以上，聯席代表可酌情將初步分配至國際發售的發售股份重新分配至香港公開發售以滿足香港公開發售的有效申請，惟按香港公開發售可供申請的香港發售股份總數不得增加至超過42,840,000股發售股份，相當於根據香港聯交所發出的指引信HKEEx-GL91-18按香港公開發售初步可供申請的香港發售股份數目的兩倍及全球發售初步可供申請的發售股份總數20%，且最終發售價應釐定於本招股章程所列指示性發售價範圍的下限(即每股發售股份15.60港元)。

---

## 全球發售的架構

---

倘香港公開發售未獲悉數認購，則聯席代表(為其本身及代表包銷商)有權按其認為適當的比例將全部或任何未獲認購的香港發售股份重新分配至國際發售。

預留股份為根據國際發售提呈發售的發售股份的部分，根據優先發售提呈發售予合資格復星國際股東，不得於香港公開發售及國際發售見重新分配。

### 申請

香港公開發售各申請人亦須在所提交的申請中承諾及確認，彼及彼為其利益作出申請的任何人士並無申請或接納或表示有意申請或接納，且不會申請或接納或表示有意申請或接納國際發售項下任何國際發售股份，而倘上述承諾及／或確認遭違反及／或屬不真實(視情況而定)或有關申請人的申請已或將根據國際發售獲配售或分配國際發售股份，則有關申請人的申請將不獲受理。

香港公開發售的申請人須於申請時繳付最高價格每股發售股份20.00港元，另加就每股發售股份應付的經紀佣金、香港證監會交易徵費及聯交所交易費。倘按下文「定價及分配」一節所述方式最終釐定的發售價低於最高價格每股發售股份20.00港元，我們將不計利息向獲接納申請人退回適當款項(包括多繳申請款項應佔的經紀佣金、香港證監會交易徵費及聯交所交易費)。進一步詳情載於本招股章程下文「如何申請香港發售股份及預留股份」一節。

### 優先發售

#### 保證配額基準

僅就分配而言，為使復星國際股東可按優先基準參與全球發售，在聯交所批准股份於聯交所主板上市及准予買賣以及全球發售成為無條件規限下，合資格復星國際股東獲邀於優先發售中申請合共21,420,000股預留股份作為保證配額(佔根據國際發售及全球發售初步提呈發售的發售股份約11.1%及10.0%)。預留股份乃根據從國際發售所發生的國際發售股份中劃撥發售，不得根據上文「香港公開發售－重新分配」所述重新分配。如超額配股權獲行使，預留股份數目不會改變。



---

## 全球發售的架構

---

保證配額基準為合資格復星國際股東於記錄日期下午四時三十分每持有**400**股復星國際股份的完整倍數可認購一股預留股份。

合資格復星國際股東應注意，預留股份保證配額可能並非整手買賣單位**200**股。此外，如必要，向合資格復星國際股東分配的預留股份將向下約整至最接近的整數。概不會提供零碎預留股份的對盤服務，而股份的買賣價格可能會低於預留股份的完整買賣單位當時之市價。

合資格復星國際股東就預留股份所獲的保證配額不可轉讓，而未繳股款配額亦不會在聯交所進行買賣。

於記錄日期持有少於**400**股復星國際股份而因此將不享有預留股份保證配額的合資格復星國際股東仍有權通過申請超額預留股份參與優先發售，進一步詳情載於下文。

### 申請預留股份的分配基準

合資格復星國際股東可根據優先發售申請多於、少於或相等其保證配額數目的預留股份，或僅可申請超額預留股份。

受藍色申請表格或經[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)的藍表 eIPO 服務的全部條款及條件的規限並假設優先發售的條件獲滿足，有效申請少於或相等於合資格復星國際股東於優先發售項下的保證配額的預留股份數目將獲悉數接納。

如果合資格復星國際股東申請預留股份的數量超過在優先發售合資格復星國際股東的保證配額，相關的保證配額將獲全數接納(受上述條款及條件限制)，但只有在有足夠的可用預留股份(定義見下文)的範圍內，才會滿足此類申請的超出部分。

如果合資格復星國際股東僅在優先發售下申請超額預留股份，該等申請僅在有足夠可用預留股份的範圍內滿足，如下所述。

合資格復星國際股東(香港中央結算代理人除外)擬使用藍色申請表格申請少於其保證配額的保證配額或擬使用藍色申請表格申請超額預留股份，須申請藍色申請表格中數目和付款表載列的其中一個數目，並支付相應的金額。如果你擬申請不在藍色申請表格中載列的其中一個保證配額或超額預留股份數目，你必須使用藍表 eIPO 申請。如果你是合資格復

---

## 全球發售的架構

---

星國際股東並希望申請保證配額以外的超額預留股份，則須填妥並簽署申請超額預留股份的藍色申請表格，並連同就所申請超額預留股份應付股款足額支付的單獨匯款提交申請表格，或透過 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 使用藍表 eIPO 服務遞交申請。

倘預留股份的超額申請：

- (a) 少於未被合資格復星國際股東保證配額接納的預留股份（「可用預留股份」），則可用預留股份將首先分配以悉數滿足該等預留股份的超額申請，其後則由聯席代表酌情分配至全球發售；
- (b) 等於可用預留股份，則可用預留股份將獲分配以悉數滿足該等預留股份的超額申請；或
- (c) 多於可用預留股份，則可用預留股份將按公平合理的基準分配，該基準與香港公開發售出現超額認購的情況下普遍使用的分配基準一致，即申請超額預留股份數目較小的申請人可獲較高的分配比例。倘滿足超額申請後餘下零碎數目的股份，則該等零碎數目的股份將由聯席代表酌情重新分配至國際發售。為補足預留股份的零碎持有量至一手完整持有量而作出的任何超額申請將不會獲得優先處理。

除上文所述者外，優先發售不會受國際發售及香港公開發售之間的回補安排影響。由代名人公司持有復星國際股份的實益復星國際股東（非不合資格復星國際股東）須留意，按復星國際股東名冊，本公司視代名人公司為單一復星國際股東。因此，由代名人公司持有復星國際股份的實益復星國際股東須留意上文(c)段所述安排並不個別地適用於彼等個人。任何實益復星國際股東（非不合資格復星國際股東）的復星國際股份以代名人、受託人或以任何其他身份以登記持有人的名義登記，均應就優先發售的預留股份申請與該等代名人、受託人或登記持有人作出安排。建議任何此等人士考慮是否希望在記錄日期之前以實益擁有人的名義安排相關復星國際股份的登記。

### 合資格復星國際股東申請香港發售股份

除了透過 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 藍表 eIPO 服務或藍色申請表格申請預留股份外，合資格復星國際股東可以就香港發售股份以白色或黃色申請表格或透過中央結算系統向香港中央結算提交電子申請指示或透過白表 eIPO 服務提交一次申請。合資格復星國際股東將不會就以白色或黃色申請表格或向香港中央結算提交電子申請指示或透過香港公開發售的白表 eIPO 服務所作的香港發售股份申請在配額或分配方面有優待。

### 合資格復星國際股東及不合資格復星國際股東

只有於記錄日期下午四時三十分名列復星國際股東名冊的復星國際股東，並且為非不合資格復星國際股東，才有權認購優先發售的預留股份。

不合資格復星國際股東是指於記錄日期其登記地址位於香港以外的司法權區或復星國際知悉其為香港以外司法權區的居民的復星國際股東，而復星國際及本公司的董事根據其作出的查詢，認為根據有關復星國際股東作為居民的司法權區的法律限制或該司法權區的有關監管機構或證券交易所的要求而有需要或合宜將有關復星國際股東排除在優先發售之外。

復星國際及本公司的董事已就在指定地區向復星國際股東發售預留股份事宜，查詢指定地區的適用證券法例的法律限制及有關監管機構或證券交易所的要求。經考慮有關情況後，由於本招股章程的登記或提交所涉及的時間和成本，及／或這些指定地區相關機構所要求的批准，及／或本公司和復星國際股東需要採取的額外步驟以遵守為滿足這些地區相關地方或監管要求而需要滿足的當地法律及／或其他要求，復星國際及本公司的董事認為有需要或合宜限制在指定地區的復星國際股東接納其在優先發售下保證配額的預留股份的能力。

---

## 全球發售的架構

---

因此，就優先發售而言，不合資格復星國際股東是指：

- (a) 於記錄日期名列復星國際股東名冊的復星國際股東，而其在該股東名冊所示的地址位於任何指定地區；及
- (b) 於記錄日期復星國際以其他方式知悉其為任何指定地區的居民之復星國際股東。

儘管本招股章程或藍色申請表格或藍表 eIPO 服務的條款和條件有任何其他規定，如果本公司在絕對酌情權的情況下確信有關交易可豁免於或不受上述限制所引起的法律或法規的約束，本公司保留允許任何復星國際股東接納保證配額的預留股份的權利。

### 通過滬港通或深港通持有復星國際股份的實益復星國際股東

根據《內地與香港股票市場交易互聯互通機制登記、存管、結算業務實施細則》第二十三條，中國證監會並無提供與新發行股份認購的服務。因此，通過滬港通或深港通持有復星國際股份的實益復星國際股東不能參與優先發售，也無法通過滬港通或滬港通的交易機制接納其在優先發售下預留股份的保證配額。

### 本招股章程及藍色申請表格的派發

已向每名合資格復星國際股東派發一份藍色申請表格。此外，合資格復星國際股東將根據復星國際的企業通訊政策，以他們選擇或視為已選擇接收公司通訊的方式收到本招股章程的副本。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「如何申請香港發售股份及預留股份」。

### 申請程序

優先發售的申請程序及條款及條件載於本招股章程及藍色申請表格的「如何申請香港發售股份及預留股份」。

---

## 全球發售的架構

---

### 國際發售

#### 初步提呈發售的發售股份數目

在上文所述重新分配規限下，國際發售下初步提呈發售的發售股份數目將為192,780,000股，佔全球發售初步提呈可供認購的發售股份總數的90.00%。國際發售初步提呈發售的發售股份數目將佔緊隨全球發售完成後(假設超額配股權未獲行使)本公司經擴大已發行股本的約15.76%，惟可能會因國際發售與香港公開發售之間發售股份的重新分配而有變。

#### 分配

國際發售將包括依據S規例向美國的合資格機構買家以及香港及美國境外的其他司法權區的機構及專業投資者及預期對該等發售股份有龐大需求的其他投資者選擇性推廣該等發售股份。國際發售須待香港公開發售成為無條件後方可作實。

專業投資者通常包括其日常業務涉及買賣股份及其他證券之經紀、交易商及公司(包括基金經理)，以及定期投資於股份及其他證券之公司實體。根據國際發售進行的發售股份分配將根據下文「定價及分配」一節所載「累計投標詢價」程序以及多項因素進行，該等因素包括需求程度及時間、有關投資者於有關板塊的投資資產或股本資產總額，以及預期有關投資者於股份在聯交所上市後會否持有或出售股份。該分配旨在以建立一個穩固的股東基礎為基準分派股份，從而令本公司及股東整體獲益。

聯席代表(為其本身及代表包銷商)或會要求已獲提呈發售國際發售項下的發售股份及根據香港公開發售提出申請的任何投資者向其提供充分資料，令聯席代表(為其本身及代表包銷商)可識別香港公開發售的有關申請，確保該等投資者不會根據香港公開發售申請任何發售股份。

#### 重新分配

因上文「香港公開發售－重新分配」一節所述的回補安排、下文「超額配股權」一節所述超額配股權獲全部或部分行使，及由聯席代表(為其本身及代表包銷商)酌情將任何原

---

## 全球發售的架構

---

本包括在香港公開發售的未獲認購發售股份重新分配及／或將任何國際發售的發售股份轉撥至香港公開發售，根據國際發售將發行的發售股份總數可能有變。

### 超額配股權

就全球發售而言，預期我們將向國際包銷商授出超額配股權，可由聯席代表(為其本身及代表國際包銷商)行使。

根據超額配股權，國際包銷商有權(可由聯席代表(為其本身及代表包銷商)行使)自上市日期起至於香港公開發售截止申請日期後第30日內，隨時行使超額配股權，要求我們根據國際發售按發售價發行最多32,130,000股額外發售股份，佔全球發售初步可供發售的發售股份總數的15%，以(其中包括)補足國際發售的超額分配(如有)。

倘全面行使超額配股權，則據此將予發行的額外國際發售股份將佔緊隨全球發售完成及行使超額配股權後本公司經擴大已發行的股本的約2.56%。倘行使超額配股權，本公司會刊發公告。

### 穩定價格行動

穩定價格行動是包銷商在若干市場促進證券分銷而採用的慣常做法。為穩定價格，包銷商於特定時間內在二級市場競投或購買證券，抑制並(倘可能)避免證券的市價跌至低於發售價。穩定價格行動可在准許進行穩定價格行動的司法權區進行並受所有適用法律及監管規定的約束。在香港，穩定價格行動的價格不得高於發售價。

按照證券及期貨條例制定的證券及期貨(穩定價格)規則，J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited已獲我們委任為全球發售的穩定價格操作人。就全球發售而言，穩定價格操作人或代其行事的任何人士可代表包銷商超額分配或賣空或進行任何其他穩定價格交易，將發售股份的市價穩定或維持在高於原本在公開市場的現行水平。賣空是指穩定價格操作人賣出超過包銷商須在全球發售中購買的股份數量。「有擔保」賣空是指出售的股數不超過超額配股權下可以出售的股數。穩定價格操作人可通過行使超額配股權購買額外發售股份，或在公開市場購買股份，將有擔保賣空平倉。在決定發售股份的來源以將有擔保賣空平倉時，穩定價格操作人將(其中包括)比較發售股份於公開市場的價格與根據超額配股權可購買額外發售股份的價格。穩定價格交易包括為阻止或抑制在全球發售過程中發售

---

## 全球發售的架構

---

股份的市價下跌而進行的若干競投或購買證券。在市場購買發售股份可於任何證券交易所進行，包括聯交所、任何場外交易市場或其他證券交易所，惟必須遵照一切適用法例及監管規定。然而，穩定價格操作人或代其行事的任何人士並無義務進行任何該等穩定價格行動。該等穩定價格行動一旦開始，將由穩定價格操作人全權酌情進行，並可隨時終止。

任何該等穩定價格活動須在遞交香港公開發售認購申請截止日期起計30日內結束。可超額分配的發售股份數目不得超過根據超額配股權可出售的股份數目（即32,130,000股發售股份，佔全球發售初步可供認購的發售股份的15%），及以行使超額配股權補充超額配發，或在第二市場按不超過發售價的價格購買或透過借股安排，或兼用上述各種方式買入。

在香港，穩定價格行動須根據證券及期貨（穩定價格）規則進行。證券及期貨（穩定價格）規則准許的穩定價格行動包括：

- (a) 超額分配以防止或減少股份市價的任何下跌；
- (b) 出售或同意出售股份，以建立淡倉防止或減少股份市價的任何下跌；
- (c) 根據超額配股權購買或認購或同意購買或認購股份以將根據上文(a)或(b)項建立的任何倉盤平倉；
- (d) 僅為防止或減少任何市價下跌而購買或同意購買任何股份；
- (e) 出售或同意出售任何股份，將上述購買建立的倉盤平倉；及
- (f) 建議或嘗試進行上述(b)、(c)、(d)或(e)項所述的任何事宜。

穩定價格操作人或代其行事的任何人士所進行的穩定價格行動將按照香港現行有關穩定價格行動的法律、規則及法規進行。

---

## 全球發售的架構

---

為穩定或維持股份的市價而進行有關交易後，穩定價格操作人或代其行事的任何人士可能持有股份好倉。好倉的數量，以及穩定價格操作人或代其行事的任何人士持有好倉的時間，均由穩定價格操作人酌情決定，且並不確定。倘穩定價格操作人在公開市場出售股份將好倉平倉，則可能導致股份市價下跌。

穩定價格操作人或代其行事的任何人士進行股份穩定價格行動不得超過穩定價格期限。該穩定價格期限自股份在香港聯交所開始買賣日期起至遞交香港公開發售申請截止日期起計第30日結束。預期穩定價格期限將在2019年1月6日結束。因此，穩定價格期限結束後，對股份的需求和其市價可能下跌。穩定價格操作人的行動可穩定、保持或以其他方式影響股份的市價。因此，股份的價格可能比不進行此等行動時的公開市價為高。穩定價格操作人或代其行事的任何人士進行任何穩定價格活動不一定導致股份的市價在穩定價格期內或之後維持在發售價水準或高於發售價。穩定價格操作人或代其行事的任何人士可按發售價或低於發售價的價格（即等於或低於買家支付股份的價格）競投或在市場購買股份。本公司將於穩定價格期結束後七日內按照證券及期貨（穩定價格）規則的規定發佈公告。

### 借股安排

為便於應對與全球發售有關的超額分配，穩定價格操作人（或其聯屬人士）可根據借股協議自復星國際借入最多32,130,000股股份（即因行使超額配股權而可能發行的最高股份數目）。借股協議下的借股安排將遵守上市規則第10.07(3)條的規定。

### 定價及分配

#### 釐定發售價

國際包銷商會向有意投資者徵詢認購國際發售下的發售股份的意向。有意認購的專業及機構投資者須指明擬按不同價格或特定價格認購國際發售下的發售股份數目。預期該「累計投標詢價」過程會一直進行至香港公開發售申請截止日期前後為止。



---

## 全球發售的架構

---

有關全球發售各項發售，發售股份價格將由聯席代表(為其本身及代表包銷商)與本公司於定價日(預期為2018年12月7日(星期五)或前後，且無論如何不遲於2018年12月13日(星期四))協商釐定，分配予各項發售的發售股份數目亦會緊隨其後釐定。

### 發售價範圍

香港公開發售每股發售股份的發售價將與國際發售每股發售股份的發售價相同，發售價乃根據由聯席代表(為其本身及代表包銷商)及本公司所釐定的國際發售每股發售股份的港元價格釐定。

誠如下文另有所述，除於香港公開發售截止申請日期的上午前另有公佈外，發售價將不會高於每股發售股份20.00港元，且預期不會低於每股發售股份15.60港元。

### 申請時應付價

香港公開發售的申請人須於申請時就每股香港發售股份支付最高發售價20.00港元，另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費。倘發售價低於15.60港元，本公司將不計利息向成功申請人退還相應款項(包括多繳申請款項應佔的經紀佣金、香港證監會交易徵費及聯交所交易費)。

倘本公司基於任何理由無法於2018年12月13日(星期四)或之前與聯席代表(為其本身及代表包銷商)就發售價達成協議，則全球發售不會進行而告失效。

### 調減發售股份數目

提交香港發售股份申請前，申請人須留意，任何有關調減發售股份數目及/或調低指示性發售價範圍的公佈可能於香港公開發售申請截止日期當日方作出。若未刊登任何相關公告，則發售股份數目不會調減，及/或經聯席代表(為其本身及代表包銷商)與本公司協定的發售價無論如何不會超出本招股章程所述的發售價範圍。然而，倘調減發售股份數目及/或發售價範圍，除非接獲申請人正式確認將繼續有關申請，否則香港公開發售申請人將有權撤回其申請。

---

## 全球發售的架構

---

倘調減發售股份數目，則聯席代表(為其本身及代表包銷商)可酌情重新分配香港公開發售及國際發售所提呈的發售股份數目，前提是香港公開發售的發售股份數目不得少於全球發售可供認購發售股份總數的10%。在香港公開發售和國際發售中提呈發售的發售股份在若干情況下，可按聯席代表(為其本身及代表包銷商)酌情決定在該等發售之間重新分配。

### 發售價及配發基準的公佈

最終發售價、全球發售的認購踴躍程度、分配結果及香港發售股份的分配基準預期於2018年12月13日(星期四)在《南華早報》(英文)及《香港經濟日報》(中文)公佈，並於聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.fosunholiday.com](http://www.fosunholiday.com) 發佈。

### 包銷

香港公開發售由香港包銷商根據香港包銷協議條款悉數包銷，並須待(其中包括)本公司與聯席代表(為其本身及代表包銷商)協定發售價後方可落實。

我們預期於定價日訂立有關國際發售的國際包銷協議。

該等包銷安排、香港包銷協議及國際包銷協議概述於本招股章程「包銷」一節。

### 香港公開發售的條件

所有發售股份的申請須待下列條件達成後，方可作實：

- (a) 聯交所上市委員會批准根據全球發售已發行及將予發行的股份(包括可能因超額配股權而發行的任何股份，以及可能因行使根據首次公開發售前股份期權計劃及首次公開發售前無償股份獎勵計劃而發行的任何股份)上市及獲准買賣，而該等上市及獲准買賣並無在股份開始在聯交所買賣前遭撤銷；
- (b) 我們與聯席代表(為其本身及代表包銷商)正式協定發售價；
- (c) 於定價日或前後簽立及交付國際包銷協議；及

---

## 全球發售的架構

---

- (d) 香港包銷商根據香港包銷協議承擔的責任及國際包銷商根據國際包銷協議承擔的責任於各情況下於香港包銷協議或國際包銷協議訂明的日期及時間或之前成為無條件及仍為無條件且未根據相關協議的條款終止(除非直至有關日期及時間或之前已有效豁免該等條件)。

倘本公司與聯席代表(為其本身及代表包銷商)基於任何理由於**2018年12月13日(星期四)**或之前未能協定發售價，則全球發售不會進行而將即時失效。

香港公開發售和國際發售須待(其中包括)對方成為無條件且並無根據各自條款終止的情況下方可完成。

倘上述條件未能在指定時間及日期前達成或獲得豁免，則全球發售將告失效，我們會即時知會聯交所。我們會於香港公開發售失效的下一日在《南華早報》(英文)、《香港經濟日報》(中文)、聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.fosunholiday.com](http://www.fosunholiday.com) 刊登有關失效的通知，並按「如何申請香港發售股份及預留股份」一節所載條款，不計利息退還所有申請款項。同時，所有申請款項會存入我們於收款銀行或根據(香港法例第155章)銀行業條例(經修訂)持牌的其他香港銀行開立的獨立銀行賬戶。

於(i)全球發售在各方面成為無條件且(ii)並無行使「包銷－包銷安排及開支－香港公開發售－終止理由」一節所述終止權利的情況下，發售股份之股票方會在上市日期上午八時正成為有效的所有權證。

### 申請在聯交所上市

我們已向聯交所上市委員會申請已發行及我們根據全球發售將予發行的股份(包括可能因超額配股權而發行的任何股份，以及可能因行使根據首次公開發售前股份期權計劃及首次公開發售前無償股份獎勵計劃而發行的任何股份)上市及獲准買賣。

---

## 全球發售的架構

---

本公司的股份或借貸資本並未在其他證券交易所上市或交易，並且並無或在不久將來不會建議尋求上述上市或允許交易。

### 股份將合資格獲納入中央結算系統

已作出一切必要安排，使股份獲准納入中央結算系統。倘香港聯交所批准股份上市及買賣，且本公司符合香港結算的證券准入規定，則股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份開始在香港聯交所買賣當日或香港結算所決定任何其他日期起，在中央結算系統寄存、結算和交收。香港聯交所參與者間交易的交收須在交易日後第二個營業日在中央結算系統進行。

中央結算系統內的所有活動須依據不時生效的《中央結算系統一般規則》和中央結算系統運作程序進行。

### 買賣安排

假設香港公開發售於2018年12月14日(星期五)上午八時正或之前在香港成為無條件，則預期股份於2018年12月14日(星期五)上午九時正開始在聯交所買賣。我們的股份以每手200股股份為單位買賣。我們股份的股份代號為1992。

### A. 申請香港發售股份

#### 1. 申請方法

閣下如申請香港發售股份，則不得申請或表示有意申請認購國際發售股份（有關根據優先發售申請預留股份除外）。

閣下可通過以下其中一種方法申請香港發售股份：

- 使用白色或黃色申請表格；
- 在網上透過白表 eIPO 服務網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 申請；或
- 以電子方式促使香港結算代理人代表閣下提出申請。

除非閣下為代名人且於申請時提供所需資料，否則閣下或閣下的聯名申請人概不得提出超過一份申請。

本公司、聯席代表、聯席賬簿管理人、白表 eIPO 服務供應商及彼等各自的代理可酌情拒絕或接納全部或部分申請而毋須給予任何理由。

#### 2. 可提出申請的人士

如閣下或閣下為其利益提出申請的人士符合以下條件，可以白色或黃色申請表格申請認購香港發售股份：

- 年滿 18 歲；
- 有香港地址；
- 身處美國境外（定義見 S 規例）且屬於 S 規例第 902 條第 (h)(3) 段所述人士以及並非美籍人士（定義見 S 規例）；及
- 並非中國法人或自然人（惟合資格境內機構投資者除外）。

如閣下在網上透過白表 eIPO 服務提出申請，除以上條件外，閣下亦須：(i) 擁有有效的香港身份證號碼；及 (ii) 提供有效電郵地址及聯絡電話號碼。

如閣下為公司，申請須以個別成員名義提出。如閣下為法人團體，申請表格須經獲正式授權人員簽署，並註明其所屬代表職銜及蓋上公司印鑑。

---

## 如何申請香港發售股份及預留股份

---

如申請由獲得有效授權書正式授權的人士提出，則本公司及聯席代表可在申請符合彼等認為合適的條件下(包括出示授權證明)，酌情接納有關申請。

聯名申請人不得超過四名。聯名申請人不可透過**白表 eIPO**服務的方式申請認購香港發售股份。

除上市規則批准外，下列人士概不得申請認購任何香港發售股份：

- 本公司及／或其任何附屬公司股份的現有實益擁有人；
- 本公司及／或其任何附屬公司的董事或最高行政人員；
- 本公司的關連人士(定義見上市規則)或緊隨全球發售完成後成為本公司關連人士的人士；
- 上述任何人士的緊密聯繫人(定義見上市規則)；及
- 已獲分配或已申請認購或表示有意認購任何國際發售股份或以其他方式參與國際發售的人士(有關根據優先發售申請預留股份除外)。

### 3. 申請香港發售股份

#### 應使用的申請途徑

閣下如欲以本身名義獲發行香港發售股份，請使用**白色**申請表格或透過 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 在網上提出申請。

閣下如欲以香港結算代理人的名義獲發行香港發售股份，並直接存入中央結算系統，記存於閣下本身或閣下指定的中央結算系統參與者股份戶口，請使用**黃色**申請表格，或以電子方式透過中央結算系統向香港結算發出指示，促使香港結算代理人代表閣下提出申請。

---

## 如何申請香港發售股份及預留股份

---

### 索取申請表格的地點

閣下可於2018年11月30日(星期五)上午九時正至2018年12月6日(星期四)中午十二時正的正常辦公時間內，在下列地點索取白色申請表格及招股章程：

- (i) 香港包銷商以下任何辦事處：

**J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited**

香港

中環干諾道中8號

遮打大廈28樓

**中信里昂證券有限公司**

香港

金鐘道88號

太古廣場一期18樓

**香港上海滙豐銀行有限公司**

香港

皇后大道中1號

- (ii) 收款銀行的下列任何分行：

招商永隆銀行有限公司

	分行名稱	地址
港島區 .....	總行	德輔道中45號
九龍區 .....	旺角分行	彌敦道636號招商永隆銀行中心地庫
新界區 .....	荃灣分行	沙咀道251號

恒生銀行有限公司

	分行名稱	地址
港島區 .....	總行	中環德輔道中83號
	灣仔分行	灣仔告士打道138號 聯合鹿島大廈1樓
九龍區 .....	尖沙咀分行	九龍加拿芬道18號

## 如何申請香港發售股份及預留股份

渣打銀行(香港)有限公司

	分行名稱	地址
港島區 .....	德輔道分行	中環德輔道中4-4A號渣打銀行大廈
九龍區 .....	68彌敦道分行	尖沙咀彌敦道66-70號金冠大廈 地庫、地下B1號舖及中層

閣下可於2018年11月30日(星期五)上午九時正至2018年12月6日(星期四)中午十二時正的正常辦公時間內，在香港結算存管處服務櫃檯(地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場一座及二座1樓)或向閣下的股票經紀索取**黃色**申請表格及招股章程。

### 遞交申請表格的時間

填妥的白色或黃色申請表格連同註明抬頭人為「招商永隆受託代管有限公司－FOSUN TOURISM公開發售」的支票或銀行本票，須於下列時間投入上述任何收款銀行分行的特備收集箱：

- 2018年11月30日(星期五)－上午九時正至下午五時正
- 2018年12月1日(星期六)－上午九時正至下午一時正
- 2018年12月3日(星期一)－上午九時正至下午五時正
- 2018年12月4日(星期二)－上午九時正至下午五時正
- 2018年12月5日(星期三)－上午九時正至下午五時正
- 2018年12月6日(星期四)－上午九時正至中午十二時正

認購申請的登記時間為2018年12月6日(星期四)(申請截止日期)上午十一時四十五分至中午十二時正，或本節「D. 惡劣天氣對開始及截止辦理申請登記的影響」所述的較後時間。

### 4. 申請的條款及條件

務請審慎遵從申請表格的詳細指示，否則閣下的申請或不獲受理。



---

## 如何申請香港發售股份及預留股份

---

遞交申請表格或透過白表 eIPO 服務提出申請後，即表示閣下(其中包括)：

- (i) **承諾**簽立所有相關文件，並指示及授權本公司及／或作為本公司代理的聯席代表(或彼等的代理或代名人)，為按照章程細則的規定將閣下獲分配的任何香港發售股份以閣下名義或以香港結算代理人名義登記而為閣下簽立任何文件及代表閣下作出一切必要事項；
- (ii) **同意**遵守開曼群島公司法、公司條例、《公司(清盤及雜項條文)條例》、組織章程大綱及章程細則；
- (iii) **確認**閣下已閱讀本招股章程及申請表格所載的條款及條件以及申請流程，並同意受其約束；
- (iv) **確認**閣下已接獲及閱讀本招股章程，提出申請時亦僅依據本招股章程載列的資料及陳述，而除本招股章程任何補充文件外，不會依賴任何其他資料或陳述；
- (v) **確認**閣下知悉本招股章程內有關全球發售的限制；
- (vi) **同意**本公司、聯席保薦人、聯席代表、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的董事、高級職員、僱員、合伙人、代理、顧問及參與全球發售的任何其他人士現時或日後均毋須對並非載於本招股章程(及其任何補充文件)的任何資料及陳述負責；
- (vii) **承諾及確認**閣下或閣下為其利益提出申請的人士並無申請或接納或表示有意認購(亦不會申請或接納或表示有意認購)國際發售的任何發售股份，亦並無參與國際發售(有關根據優先發售的預留股份除外)；
- (viii) **同意**在本公司、香港證券登記處、收款銀行、聯席保薦人、聯席代表、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商及／或彼等各自的顧問及代理提出要求時，向彼等披露其所要求提供有關閣下及閣下為其利益提出申請的人士的任何個人資料；
- (ix) 若如香港境外任何地方的法例適用於閣下的申請，則**同意及保證**閣下已遵守所有有關法例，且本公司、聯席保薦人、聯席代表、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商和彼等各自的任何高級職員或顧問概不會因接納閣下的購買要約，或

---

## 如何申請香港發售股份及預留股份

---

閣下在本招股章程及申請表格所載的條款及條件項下的權利及責任所引致的任何行動，而違反香港境外的任何法例；

- (x) 同意閣下的申請一經接納，即不得因無意的失實陳述而撤銷；
- (xi) 同意閣下的申請受香港法例規管；
- (xii) 聲明、保證及承諾：(i) 閣下明白香港發售股份不曾亦不會根據美國證券法登記；及(ii) 閣下及閣下為其利益申請香港發售股份的任何人士均身處美國境外(定義見S規例)，或屬S規例第902條第(h)(3)段所述的人士；
- (xiii) 保證閣下提供的資料真實及準確；
- (xiv) 同意接納所申請數目或根據申請分配予閣下但數目較少的香港發售股份；
- (xv) 授權本公司將閣下的姓名／名稱或香港結算代理人的名稱列入本公司股東名冊，作為閣下獲分配的任何香港發售股份的持有人，並授權本公司及／或其代理以普通郵遞方式按申請所示地址向閣下或聯名申請的首名申請人發送任何股票及／或任何電子退款指示及／或任何退款支票，郵誤風險由閣下承擔，除非閣下合資格親身領取股票及／或退款支票；
- (xvi) 聲明及表示(合資格復星國際股東根據優先發售作出申請除外)此乃閣下為本身或為其利益提出申請的人士提出及擬提出的唯一申請；
- (xvii) 明白本公司及聯席代表將依據閣下的聲明及陳述而決定是否向閣下分配任何香港發售股份，閣下如作出虛假聲明，可能會被檢控；
- (xviii) (如申請為閣下本身的利益提出)保證閣下或作為閣下代理的任何人士或任何其他人士(根據優先發售申請預留股份除外)不曾亦不會為閣下的利益以白色或黃色申請表格或向香港結算或透過白表eIPO服務發出電子認購指示而提出其他申請；及

---

## 如何申請香港發售股份及預留股份

---

(xix) (倘閣下作為代理為另一人士的利益提出申請)保證(i)閣下(作為代理或為該人士利益)或該人士或任何其他作為該人士代理的人士不曾亦不會以白色或黃色申請表格、或向香港結算發出電子認購指示提出其他申請(根據優先發售申請預留股份除外)；及(ii)閣下獲正式授權作為該人士的代理代為簽署申請表格或發出電子認購指示。

### 黃色申請表格的其他條款及條件

詳情請參閱黃色申請表格。

## 5. 透過白表 eIPO 服務提出申請

符合「一可提出申請的人士」所載條件的個別人士可透過白表 eIPO 服務提出申請，方法是使用指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 申請以彼等本身名義獲分配及登記的發售股份。

透過白表 eIPO 服務提出申請的詳細指示載於指定網站。如閣下未有遵從有關指示，閣下的申請或會不獲受理，亦可能不會提交予本公司。如閣下透過指定網站提出申請，閣下即授權白表 eIPO 服務供應商，根據本招股章程所載的條款及條件(按白表 eIPO 服務的條款及條件補充及修訂)提出申請。

### 根據白表 eIPO 服務遞交申請的時間

閣下可於 2018 年 11 月 30 日(星期五)上午九時正至 2018 年 12 月 6 日(星期四)上午十一時三十分，透過 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) (每日 24 小時，申請截止日期除外)透過白表 eIPO 服務遞交閣下的申請，而全數繳付申請股款的截止時間為 2018 年 12 月 6 日(星期四)中午十二時正或本節「D. 惡劣天氣對開始及截止辦理申請登記的影響」所述的較後時間。

### 重複申請概不受理

倘閣下透過白表 eIPO 服務提出申請，則閣下一經就本身或為閣下利益而透過白表 eIPO 服務發出以認購香港發售股份的任何電子認購指示並完成支付相關股款，即被視為已提出實際申請。為免生疑問，倘根據白表 eIPO 服務發出超過一份電子認購指示，並取得不同申請參考編號，但並無就某特定參考編號全數繳足股款，則不構成實際申請。

如閣下疑屬通過白表 eIPO 服務或任何其他方式遞交超過一份申請，閣下的所有申請概不受理。

## 如何申請香港發售股份及預留股份

### 《公司(清盤及雜項條文)條例》第40條

為免生疑問，本公司及所有參與編撰本招股章程的其他人士均確認，每位自行或安排他人發出**電子認購指示**的申請人均有權根據《公司(清盤及雜項條文)條例》第40條(《公司(清盤及雜項條文)條例》第342E條所適用者)獲得賠償。

### 環境保護

白表**eIPO**最明顯的好處是以自助的電子方式提交申請，省卻用紙。香港中央證券登記有限公司作為指定白表**eIPO**服務供應商會就每份經 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 遞交的「复星旅游文化集團」白表**eIPO**申請捐出2.0港元，以支持由香港地球之友發起的「東江源植樹」計劃。

## 6. 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出申請

### 一般事項

中央結算系統參與者可根據與香港結算簽訂的參與者協議、《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》發出**電子認購指示**申請香港發售股份，以及安排於申請時支付申請款項及支付退款。

如閣下為中央結算系統投資者戶口持有人，可致電2979 7888透過「結算通」電話系統或透過中央結算系統互聯網系統(<https://ip.ccass.com>) (根據香港結算不時有效的《投資者戶口操作簡介》所載流程)發出**電子認購指示**。

閣下亦可親臨以下地點填妥輸入認購指示的表格，由香港結算代為輸入**電子認購指示**：

香港中央結算有限公司  
客戶服務中心  
香港中環  
康樂廣場8號  
交易廣場一座及二座1樓

招股章程亦可在上述地址索取。

閣下如非中央結算系統投資者戶口持有人，可指示閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)透過中央結算系統終端機發出**電子認購指示**，代表閣下申請香港發售股份。

---

## 如何申請香港發售股份及預留股份

---

屆時閣下將被視作已授權香港結算及／或香港結算代理人將閣下的申請資料轉交本公司、聯席代表及我們的香港證券登記處。

### 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示

若閣下已發出**電子認購指示**申請香港發售股份，並由香港結算代理人代為簽署**白色申請表格**：

- (i) 香港結算代理人僅作為閣下的代名人行事，毋須對任何違反**白色申請表格**或本招股章程條款及條件的情況負責；
  
- (ii) 香港結算代理人將代表閣下作出下列事項：
  - **同意**將獲分配的香港發售股份以香港結算代理人名義發行，並直接存入中央結算系統，記存於代表閣下的中央結算系統參與者股份戶口或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口；
  - **同意**接納所申請數目或獲分配的任何較少數目的香港發售股份；
  - **承諾及確認**閣下並無申請或接納、亦不會申請或接納或表示有意認購國際發售的任何發售股份；
  - (如**電子認購指示**為閣下本身的利益發出)**聲明**僅發出了一套為閣下利益而發出的**電子認購指示**；
  - (如閣下為他人的代理)**聲明**閣下僅發出了一套為該人士利益而發出的**電子認購指示**，及閣下已獲正式授權作為該人士代理發出該等指示；
  - **確認**閣下明白本公司、董事及聯席代表將依賴閣下的聲明及陳述而決定是否向閣下配發任何香港發售股份，閣下如作出虛假聲明，可能會被檢控；
  - **授權**本公司將香港結算代理人的名稱列入本公司股東名冊，作為閣下獲分配的香港發售股份的持有人，並按照我們與香港結算另行協定的安排發送有關股票及／或退款；
  - **確認**閣下已閱讀本招股章程所載條款及條件以及申請手續，並同意受其約束；

---

## 如何申請香港發售股份及預留股份

---

- **確認**閣下已收取及／或閱讀本招股章程，提出申請時亦僅依據本招股章程載列的資料及陳述(本招股章程的任何補充文件所載者除外)；
- **同意**本公司、聯席保薦人、聯席代表、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的董事、高級職員、僱員、合伙人、代理、顧問及參與全球發售的任何其他人士現時或日後均毋須對本招股章程以及其任何補充文件並未載列的任何資料及陳述負責；
- **同意**向本公司、香港證券登記處、收款銀行、聯席保薦人、聯席代表、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商及／或其各自的顧問及代理披露閣下的個人資料；
- **同意**(在不影響閣下可能擁有的任何其他權利下)由香港結算代理人提出的申請一經接納，即不可因無意的失實陳述而撤銷；
- **同意**由香港結算代理人代表閣下提交的任何申請於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前不可撤回，而此項同意將成為與我們訂立的附屬合約，在閣下發出指示時即具有約束力，而因應該附屬合約，本公司同意，除按本招股章程所述任何一項流程外，不會於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前向任何人士提呈發售任何香港發售股份。然而，若根據《公司(清盤及雜項條文)條例》第40條對本招股章程負責的人士根據該條發出公告，免除或限制其對本招股章程所負的責任，香港結算代理人可於開始辦理申請登記時間後第五日(就此而言，不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前撤回申請；
- **同意**由香港結算代理人提出的申請一經接納，該申請及閣下的**電子認購指示**均不可撤回，而申請獲接納與否將以本公司刊登有關香港公開發售結果的公告作為憑證；
- **同意**閣下與香港結算訂立的參與者協議(須與《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》一併閱讀)所列有關就申請香港發售股份發出**電子認購指示**的安排、承諾及保證；
- 向本公司(為其本身及為各股東的利益)表示**同意**(致使本公司一經接納香港結算代理人的全部或部分申請，即視為本公司本身及代表各股東向每位發出電

---

## 如何申請香港發售股份及預留股份

---

子認購指示的中央結算系統參與者表示同意)遵守及符合《公司(清盤及雜項條文)條例》及章程細則的規定；及

- 同意閣下的申請、任何對申請的接納及由此產生的合約均受香港法例規管。

### 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示的效用

一經向香港結算發出**電子認購指示**或指示閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)向香港結算發出該等指示，閣下(倘屬聯名申請人，則各申請人共同及個別)即被視為已作出下列事項。香港結算及香港結算代理人均毋須就下文所述事項對本公司或任何其他人士承擔任何責任：

- **指示及授權**香港結算安排香港結算代理人(以有關中央結算系統參與者代名人的身份行事)代表閣下申請香港發售股份；
- **指示及授權**香港結算安排從閣下指定的銀行賬戶中扣除款項，以支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費；倘申請全部或部分不獲接納及／或發售價低於申請時初步支付每股發售股份的最高發售價，安排退回申請股款(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)而存入閣下指定的銀行賬戶；及
- **指示及授權**香港結算安排香港結算代理人代表閣下作出**白色**申請表格及本招股章程所述的全部事項。

### 最低認購數額及許可數額

閣下可自行或安排身為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者的經紀或託管商發出申請最少200股香港發售股份的**電子認購指示**。申請超過200股香港發售股份的認購指示必須按申請表格一覽表上所列的其中一個數目作出。申請任何其他數目的香港發售股份將不予考慮，且不獲受理。

### 輸入電子認購指示的時間

中央結算系統結算／託管商參與者可在下列日期及時間輸入**電子認購指示**：

- 2018年11月30日(星期五)－上午九時正至下午八時三十分
- 2018年12月1日(星期六)－上午八時正至下午一時正

---

## 如何申請香港發售股份及預留股份

---

- 2018年12月3日(星期一) – 上午八時正至下午八時三十分
- 2018年12月4日(星期二) – 上午八時正至下午八時三十分
- 2018年12月5日(星期三) – 上午八時正至下午八時三十分
- 2018年12月6日(星期四) – 上午八時正至中午十二時正

---

附註：

香港結算可事先知會中央結算系統結算／託管商參與者及／或中央結算系統投資者戶口持有人而不時決定更改本分節所述的時間。

中央結算系統投資者戶口持有人可由2018年11月30日(星期五)上午九時正至2018年12月6日(星期四)中午十二時正(每日24小時，申請截止日期2018年12月5日(星期三)除外)輸入**電子認購指示**。

輸入**電子認購指示**的截止時間為申請截止日期2018年12月6日(星期四)中午十二時正，或本節「D. 惡劣天氣對開始及截止辦理申請登記的影響」所述的較後時間。

### 重複申請概不受理

倘閣下疑屬提出重複申請或為閣下的利益提出超過一份申請，香港結算代理人申請的香港發售股份數目，將自動扣除閣下發出的有關指示及／或為閣下的利益而發出的指示所涉及的香港發售股份數目。就考慮有否重複申請而言，閣下向香港結算發出或為閣下的利益而向香港結算發出申請香港發售股份的任何**電子認購指示**，一概視作一項實際申請。

### 《公司(清盤及雜項條文)條例》第40條

為免生疑問，本公司及所有參與編撰本招股章程的其他人士均確認，每位自行或安排他人發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者均有權根據《公司(清盤及雜項條文)條例》第40條(《公司(清盤及雜項條文)條例》第342E條所適用者)獲得賠償。

### 個人資料

申請表格內「個人資料」一節適用於本公司、香港證券登記處、收款銀行、聯席保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商及彼等各自的顧問及代理所持有關閣下的任何個人資料，亦同樣適用於香港結算代理人以外的申請人的個人資料。



### 7. 有關以電子方式提出申請的警告

透過向香港結算發出**電子認購指示**購買香港發售股份僅為一項提供予中央結算系統參與者的服務。同樣，透過**白表 eIPO**服務申請香港發售股份亦只是**白表 eIPO**服務供應商向公眾投資者提供的服務。上述服務均存在能力上限制及服務中斷的可能，閣下宜避免待到申請截止日期方提出電子申請。本公司、董事、聯席保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商概不就該等申請承擔任何責任，亦不保證任何中央結算系統參與者或透過**白表 eIPO**服務提出申請者將獲配發任何香港發售股份。

為確保中央結算系統投資者戶口持有人可發出**電子認購指示**，謹請中央結算系統投資者戶口持有人避免待最後一刻方於有關系統輸入指示。若中央結算系統投資者戶口持有人在接駁「結算通」電話系統／中央結算系統互聯網系統以發出**電子認購指示**時遇上困難，請：(i) 遞交**白色**或**黃色**申請表格；或(ii) 於2018年12月6日(星期四)中午十二時正前親臨香港結算的客戶服務中心填交一份輸入**電子認購指示**的表格。

### 8. 閣下可提交的申請數目

除代名人外，一概不得就香港發售股份提出重複申請。如閣下為代名人，必須在申請表格「由代名人遞交」的空格內填上每名實益擁有人或(如屬聯名實益擁有人)每名聯名實益擁有人的：

- 賬戶號碼；或
- 其他身份識別號碼。

如未能填妥此項資料，有關申請將視作為閣下的利益提交。

倘閣下為合資格復星國際股東，根據優先發售經 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 以**藍表 eIPO**服務或使用**藍色**申請表格申請預留股份，則閣下亦可以**白色**或**黃色**申請表格或透過向香港結算發出**電子認購指示**(倘閣下為中央結算系統投資者戶口持有人或透過中央結算系統結算或託管商參與者行事)申請香港發售股份，或透過指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 以**白表 eIPO**服務提交申請。然而，就以上述方法申請任何香港發售股份而言，閣下不會獲享「全球發售的架構－優先發售」所述閣下根據優先發售所得的優惠待遇。

---

## 如何申請香港發售股份及預留股份

---

如為閣下的利益以白色或黃色申請表格或向香港結算或透過白表 eIPO 服務發出電子認購指示提交超過一項申請(包括香港結算代理人通過電子認購指示提出申請的部分)，閣下的所有申請將不獲受理。如申請人是一家非上市公司，而：

- 該公司主要從事證券買賣業務；及
- 閣下對該公司可行使法定控制權，

是項申請將視作為閣下的利益提出。

「非上市公司」指其股本證券並無在聯交所上市的公司。「法定控制權」指閣下：

- 控制該公司董事會的組成；
- 控制該公司一半以上的投票權；或
- 持有該公司一半以上已發行股本(不包括無權參與超逾指定金額以外的利潤或資本分派的任何部分股本)。

### B. 申請預留股份

#### 1. 可提出申請的人士

僅於記錄日期名列復星國際股東名冊且並非為不合資格復星國際股東的復星國際股東方可根據優先發售認購預留股份。

不合資格復星國際股東指於記錄日期登記地址位於香港以外司法權區或據復星國際另行得悉為香港以外司法權區居民的復星國際股東，復星國際及本公司董事根據彼等就該等股東所作出的查詢，考慮到有關復星國際股東所居留的有關司法權區法律的限制或該司法權區有關監管機構或證券交易所的規定後，認為將彼等排除在優先發售之外屬必要或合宜者。

復星國際及本公司董事已就向特定地區內的復星國際股東提呈發售預留股份對特定地區適用證券法例的法律限制及有關監管機構或證券交易所的規定作出查詢。考慮到有關情

---

## 如何申請香港發售股份及預留股份

---

況及基於登記或提交本招股章程存檔及／或該等地區有關機構所需的批准及／或本公司及復星國際股東為符合該等地區的當地或監管規定並為此須遵守當地法律及／或其他規定而需要採取的額外步驟所涉及的時間及成本，復星國際及本公司董事認為有必要或應當限制特定地區的復星國際股東接納其優先發售預留股份的保證配額之能力。

因此，就優先發售而言，不合資格復星國際股東為：

- (a) 於記錄日期名列復星國際股東名冊且於該名冊內所示地址位於任何特定地區的復星國際股東；及
- (b) 於記錄日期復星國際另行得悉為任何特定地區居民的復星國際股東。

不管招股章程或藍色申請表格的任何其他條文或藍表 eIPO 服務的條款及條件，倘本公司全權酌情信納有關交易獲豁免或毋須遵守可引起上述限制的法律或法規，則本公司保留權利允許任何復星國際股東接納其預留股份的保證配額。

就特定地區，復星國際已發信通知中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)，由於特定地區適用的法律及法規，對於彼等代不合資格復星國際股東持有的任何復星國際股份，彼等不獲准參與優先發售。

合資格復星國際股東有權按保證配額基準就彼等於記錄日期持有的每400股復星國際股份的完整倍數申請一股預留股份。

合資格復星國際股東於記錄日期持有少於400股復星國際股份不會享有預留股份的保證配額，但將有權通過申請超額預留股份參與優先發售。

如申請人為公司，申請須以個別成員名義而非公司名義提出。如申請人為法人團體，藍色申請表格須經獲正式授權人員簽署，並註明其所屬代表職銜及蓋上公司印章。

如申請由獲得有效授權書的正式授權人士提出，則本公司及聯席代表(作為本公司的代理)可在申請符合彼等認為合適的條件下(包括出示授權證明)，酌情接納有關申請。本公司及聯席代表(作為本公司的代理)可全權酌情全部或部分拒絕或接納任何申請而無須給予理由。

---

## 如何申請香港發售股份及預留股份

---

下列人士概不得申請任何預留股份：

- 本公司及／或其任何附屬公司股份的現有實益擁有人；
- 董事或本公司及／或任何本公司附屬公司的最高行政人員(惟可能會根據優先發售申請預留股份的合資格復星國際股東的董事及／或其聯繫人除外)；
- 本公司的關連人士或緊隨全球發售完成後成為本公司的關連人士；
- 上述任何人士的緊密聯繫人；或
- 不合資格復星國際股東。

### 2. 申請方法

優先發售的預留股份僅供合資格復星國際股東透過 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 以藍表 eIPO 服務或以藍色申請表格(已由本公司寄發至合資格復星國際股東)申請。

合資格復星國際股東可申請多於、少於或相等於其優先發售保證配額數目的預留股份或僅可申請優先發售的超額預留股份。

在藍色申請表格所載條款及條件或藍表 eIPO 服務的條款及條件規限下，並假設優先發售的條件獲達成，申請少於或相等於合資格復星國際股東在優先發售中保證配額數目的預留股份的有效申請將獲全數接納。

倘合資格復星國際股東申請的預留股份數目多於合資格復星國際股東在優先發售中的保證配額，則在上文所述規限下，有關保證配額將獲全數接納，但有關申請的超額部分將僅如下文所述在有足夠可供申請預留股份的情況下方會獲接納。

倘合資格復星國際股東僅根據優先發售申請超額預留股份，有關申請將僅如下文所述在有足夠可供申請預留股份的情況下方會獲接納。

有意使用藍色申請表格申請少於其保證配額或有意使用藍色申請表格申請超額預留股份的合資格復星國際股東(香港結算代理人除外)，應申請藍色申請表格內數目及應繳款項一覽表所載其中一個數目，並支付相應款項。倘閣下擬申請不在藍色申請表格申請保證配額或超額預留股份表中載列的其中一個保證配額或超額預留股份數目，閣下必須用藍表

---

## 如何申請香港發售股份及預留股份

---

**eIPO**申請。倘閣下為合資格復星國際股東，並擬申請保證配額以外的超額預留股份，則須填妥並簽署**藍色**申請表格申請超額預留股份，並單獨匯款足額支付所申請超額預留股份的應付股款，或透過 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 使用**藍表 eIPO**服務遞交申請。

倘預留股份的超額申請：

- (a) 少於可供申請預留股份，則可供申請預留股份將首先悉數分配以滿足該等預留股份的超額申請，其後則由聯席代表酌情分配至國際發售；
- (b) 與可供申請預留股份相同，則可供申請預留股份將悉數分配以滿足該等預留股份的超額申請；或
- (c) 多於可供申請預留股份，則可供申請預留股份將按與香港公開發售超額認購情況下常用的分配基準一致的分配基準分配，當中認購額較小的申請將獲較高的分配百分比。倘滿足超額申請後有任何剩餘的股份，有關股份將由聯席代表酌情重新分配至國際發售。為補足股份的零碎持有量至一手完整持有量而作出的任何超額申請將不會獲得優先處理。

除上文所述者外，優先發售將不受國際發售及香港公開發售間的回撥安排所限。

已透過 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 以**藍表 eIPO**服務或以**藍色**申請表格申請優先發售的預留股份的合資格復星國際股東，亦可使用**白色**或**黃色**申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**（倘閣下為中央結算系統投資者戶口持有人或透過中央結算系統結算或託管商參與者行事）或透過**白表 eIPO**服務申請香港公開發售的香港發售股份。然而，合資格復星國際股東將不會就透過**白色**或**黃色**申請表格，或向香港結算發出**電子認購指示**，或透過**白表 eIPO**服務申請香港公開發售的香港發售股份而獲得任何優先配額或優先分配。

於記錄日期透過股票經紀／託管商於中央結算系統間接持有復星國際股份的人士，如有意參與優先發售，應在不遲於香港結算或香港結算代理人指定的截止限期前指示彼等之股票經紀或託管商代表彼等申請預留股份。為趕及香港結算指定的截止限期，該等人士應向彼等的股票經紀／託管商查詢有關處理彼等指示的時間，並向彼等的股票經紀／託管商

---

## 如何申請香港發售股份及預留股份

---

發出所需指示。於記錄日期於中央結算系統直接持有復星國際股份的人士(作為中央結算系統投資者戶口持有人)，如有意參與優先發售，應在不遲於香港結算或香港結算代理人指定的截止限期前透過「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統向香港結算發出指示。

### 3. 派發本招股章程及藍色申請表格

藍色申請表格已寄發至所有合資格復星國際股東於記錄日期在復星國際股東名冊記錄的地址。

此外，合資格復星國際股東將按彼等根據復星國際的公司通訊政策選擇或被視為已選擇收取公司通訊的形式收取本招股章程副本。

倘合資格復星國際股東已根據復星國際的公司通訊政策選擇從復星國際收取公司通訊的印刷本或未被要求選擇收取復星國際的公司通訊的方式，則本招股章程的印刷本(以其所選擇的語言)(如適用)將寄發予該名合資格復星國際股東。

倘合資格復星國際股東(a)已選擇收取公司通訊的電子版本或(b)被視為已同意從復星國際收取電子版本的公司通訊，則本招股章程的電子版本(與招股章程印刷本相同)可在本公司網站 [www.fosunholiday.com](http://www.fosunholiday.com) 及聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)「披露易>上市公司公告>最新公告」一欄中查閱及下載。

已選擇收取或被視為已同意收取電子形式的本招股章程的合資格復星國際股東，可隨時透過向復星國際發出書面要求(由香港中央證券登記有限公司轉交)或透過 [fosun.ecom@computershare.com.hk](mailto:fosun.ecom@computershare.com.hk) 向復星國際發出電郵，免費索取本招股章程的印刷本。復星國際將盡快應要求以普通郵遞方式向該名合資格復星國際股東免費寄發本招股章程的印刷本，惟該名合資格復星國際股東未必能於香港公開發售及優先發售截止前收取本招股章程的印刷本。

合資格復星國際股東應聯絡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17M樓)或致電熱線2862 8555要求補發藍色申請表格。

在香港以外任何司法權區派發本招股章程及/或藍色申請表格可能受到法律限制。擁有本招股章程及/或藍色申請表格的人士(包括但不限於代理、託管商、代名人及受託人)

---

## 如何申請香港發售股份及預留股份

---

應自行了解並遵守任何有關限制。未能遵守有關限制可能構成違反任何有關司法權區的證券法例。尤其是，除向本招股章程指明的合資格復星國際股東外，本招股章程不應在附帶或不附帶藍色申請表格的情況下向或自任何特定地區派發、轉發或傳遞。

在提出要約將屬違法的該等司法權區，收取本招股章程及／或藍色申請表格不構成及將不會構成要約，而在此情況下，本招股章程及／或藍色申請表格必須視作僅供參考而發送及不應予以複製或轉發。收取本招股章程及／或藍色申請表格的人士(包括但不限於代理、託管商、代名人及受託人)不應就優先發售將上述文件向或自任何特定地區派發或發送。倘任何該等地區的任何人士或其代理或代名人接獲藍色申請表格，其不應申請任何預留股份，除非復星國際及本公司的董事釐定有關行動不會違反適用法律或監管規定。向或自任何特定地區轉發本招股章程及／或藍色申請表格(不論根據合約或法定責任或其他方面)的任何人士(包括但不限於代理、託管商、代名人及受託人)應提呈收件人注意本節的內容。

#### 4. 通過藍表 eIPO 服務提出申請

倘若閣下通過藍表 eIPO 服務在網上申請預留股份：

- (a) 通過藍表 eIPO 服務提出申請的詳細指示載於指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)，閣下應細閱該等指示。倘若閣下不遵守該等指示，閣下的申請或會遭藍表 eIPO 服務供應商拒絕而不會交予本公司；
- (b) 閣下必須提供有效的電郵地址；及
- (c) 閣下一經自行或由代表通過電子認購指示完成付款，則視為已提出實際申請。倘若閣下同時通過藍表 eIPO 服務及藍色申請表格提出申請，則只會接納通過藍表 eIPO 服務提出的申請，其他申請會遭拒絕。

通過藍表 eIPO 服務申請預留股份，是藍表 eIPO 服務供應商僅為合資格復星國際股東提供的服務，有所局限亦可能中斷，閣下不宜待到申請截止日期方提出電子申請。本公司、聯席全球協調人、包銷商、彼等各自的董事、主要人員、僱員、合伙人、代理及參與全球發售的任何其他各方以及藍表 eIPO 服務供應商對該等申請均不負責。

### 5. 使用藍色申請表格提出申請

(a) 在以下情況本公司會拒絕受理**藍色**申請表格：

- **藍色**申請表格並無按照其上列明的指示填妥；
- **藍色**申請表格並無正式簽署(只有親筆簽署會獲得受理)(如屬聯名申請，則並非所有申請人均已簽署亦不獲受理)；
- 如申請人屬於法人而**藍色**申請表格未有獲授權人員正式簽署(只有親筆簽署會獲得受理)或加上公司印鑑；
- 支票／銀行本票／**藍色**申請表格有誤；
- 有關保證配額的預留股份或超額預留股份的**藍色**申請表格並無附上支票／銀行本票或分別就申請保證配額及額外申請預留股份附上超過一張支票／銀行本票；
- 支票／銀行本票的戶口名字並非預印或經發票銀行認證；
- 支票／銀行本票並非由香港的港元銀行戶口發出；
- 支票／銀行本票的抬頭人並非「招商永隆受託代管有限公司－FOSUN TOURISM 優先發售」；
- 支票並非劃線「只入抬頭人賬戶」；
- 支期是期票；
- 申請人的付款並不正確，或申請人以支票或銀行本票付款而支票或銀行本票首次過戶時不獲兌現；
- 申請表格所列申請人姓名／聯名申請的首名申請人姓名與支票／銀行本票所預印或付款銀行認證／背書的人名不符；
- **藍色**申請表格的任何申請內容的更改並無申請人簽署認可；



---

## 如何申請香港發售股份及預留股份

---

- 本公司相信接納申請會違反接受**藍色**申請表格當地或申請人地址所在司法權區相關證券或其他法例、規則或條例；或
  - 本公司及聯席代表、彼等各自的代理或代理人可酌情拒絕或接納任何申請，或僅接納申請其中一部分，毋須就拒絕或接納提出理由。
- (b) 倘若閣下使用**藍色**申請表格申請保證配額，可基於保證配額申請數目等於或少於B欄所列數目的預留股份。倘若閣下擬申請的預留股份數目少於保證配額，則必須申請**藍色**申請表格所列的其中一個數額，並支付相應的款項(香港結算代理人除外)。倘閣下擬申請不在**藍色**申請表格申請保證配額表中載列的其中一個保證配額數目，閣下必須用**藍表 eIPO**申請。閣下須填寫及簽署保證配額的**藍色**申請表格，並且提交B欄所印列準確付款金額的一張支票(或銀行本票)，或**藍色**申請表格中表列的相應金額。
- (c) 倘若閣下使用**藍色**申請表格申請超額預留股份，則必須申請**藍色**申請表格所列的其中一個數額，並支付相應的款項(香港結算代理人除外)。倘閣下擬申請不在**藍色**申請表格申請超額預留股份表中載列的其中一個超額預留股份數目，閣下必須用**藍表 eIPO**申請。閣下須填寫及簽署超額預留股份的**藍色**申請表格，並且提交準確付款金額的一張支票(或銀行本票)。
- (d) 倘若閣下擬同時申請保證配額的預留股份及超額預留股份，則必須同時提供保證配額的**藍色**申請表格及超額預留股份的**藍色**申請表格，而每份**藍色**申請表格必須各自附上準確付款金額的一張支票(或銀行本票)。

除使用**藍色**申請表格之外，閣下亦可以在 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 通過**藍表 eIPO**服務申請預留股份。

### 6. 何時可以提出申請

#### (a) 採用藍表 eIPO 服務申請

閣下可以於 2018 年 11 月 30 日(星期五)上午九時正起至 2018 年 12 月 6 日(星期四)上午十一時三十分通過指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 透過藍表 eIPO 服務提出申請，而截止完成支付所有申請款項的時間為申請截止日期 2018 年 12 月 6 日(星期四)中午十二時正，或下文「-D. 惡劣天氣對開始及截止辦理申請登記的影響」一節所述的較後時間。

倘若閣下未有及時完成支付申請款項(包括相關費用)，則藍表 eIPO 服務供應商會拒絕閣下的申請，而閣下的申請款項會按指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 所述方式退還。

#### (b) 採用藍色申請表格提出申請

填妥的藍色申請表格連同隨附及註明以「招商永隆受託代管有限公司 – Fosun Tourism 優先發售」為抬頭人的支票或銀行本票，須於下列時間投入上列收款銀行任何分行的特備收集箱：

- 2018 年 11 月 30 日(星期五) – 上午九時正至下午五時正
- 2018 年 12 月 1 日(星期六) – 上午九時正至下午一時正
- 2018 年 12 月 3 日(星期一) – 上午九時正至下午五時正
- 2018 年 12 月 4 日(星期二) – 上午九時正至下午五時正
- 2018 年 12 月 5 日(星期三) – 上午九時正至下午五時正
- 2018 年 12 月 6 日(星期四) – 上午九時正至中午十二時正

填妥的藍色申請表格，連同有關付款，必須不遲於截止申請日期 2018 年 12 月 6 日(星期四)中午十二時正或下文「-D. 惡劣天氣對開始及截止辦理申請登記的影響」一節所述的較後時間遞交。

#### (c) 登記申請

將於截止申請日期 2018 年 12 月 6 日(星期四)上午十一時四十五分起至中午十二時正或下文「-D. 惡劣天氣對開始及截止辦理申請登記的影響」一節所述的較後時間開始登記申請。

### 7. 許可申請的數目

請參閱上文「-A. 申請香港發售股份-8. 閣下可提交的申請數目」，以了解閣下除根據優先發售申請預留股份之外根據香港公開發售可以提出申請認購香港發售股份的情況。

### 8. 其他條款、條件與指示

請參閱藍色申請表格有關申請預留股份的其他條款、條件及指示詳情。

### C. 香港發售股份及預留股份的價格

最高發售價為每股發售股份20.00港元。閣下根據申請表格所載條款申請香港發售股份或預留股份時，須全額支付最高發售價、1.0%的經紀佣金、0.0027%的證監會交易徵費及0.005%的聯交所交易費。即閣下申請一手200股香港發售股份或一手200股預留股份須支付4,040.31港元。

申請表格內載有列表明示所申請發售股份數目應付的準確金額。

閣下申請認購股份時，須根據申請表格所載的條款全數支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費。

閣下可使用白色或黃色申請表格或透過白表eIPO服務申請最少200股香港發售股份。每份超過200股香港發售股份的申請或電子認購指示必須為申請表格一覽表上所列的其中一個數目或指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 所指明數目。

倘閣下的申請獲接納，經紀佣金將付予交易所參與者，證監會交易徵費及聯交所交易費則付予聯交所（證監會交易徵費由聯交所代證監會收取）。

有關發售價的其他詳情，請參閱「全球發售的架構—定價及分配」一節。

### D. 惡劣天氣對開始及截止辦理申請登記的影響

倘香港於2018年12月6日(星期四)上午九時正至中午十二時正期間任何時間發出：

- 八號或以上熱帶氣旋警告信號；或
- 「黑色」暴雨警告信號，

本公司不會開始或截止辦理申請登記，而改為在下一個在上午九時正至中午十二時正期間香港再無發出任何該等警告信號的營業日的上午十一時四十五分至中午十二時正開始辦理申請登記。

---

## 如何申請香港發售股份及預留股份

---

倘於2018年12月6日(星期四)並無開始及截止辦理申請登記，或「預期時間表」所述的日期因香港發出八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號而受到影響，屆時本公司將就有關情況發出公告。

### E. 公佈結果

本公司預期於2018年12月13日(星期四)在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)以及在本公司網站 [www.fosunholiday.com](http://www.fosunholiday.com) 及聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 公佈最終發售價、國際發售的認購踴躍程度、香港公開發售及優先發售的申請水平以及香港發售股份及預留股份的分配基準。

香港公開發售的分配結果以及獲接納申請人的香港身份證號碼／護照號碼／香港商業登記號碼將於下列日期及時間按下列方式提供：

- 於2018年12月13日(星期四)上午九時正前登載於本公司網站 [www.fosunholiday.com](http://www.fosunholiday.com) 及聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 的公告查閱；
- 於2018年12月13日(星期四)上午八時正至2018年12月19日(星期三)午夜十二時正期間透過可全日24小時瀏覽分配結果的特定網站 [www.iporeresults.com.hk](http://www.iporeresults.com.hk) (或：英文 <https://www.eipo.com.hk/en/Allotment>；中文 <https://www.eipo.com.hk/zh-hk/Allotment>)，使用「身份識別搜尋」功能查閱；
- 於2018年12月13日(星期四)至2018年12月16日(星期日)上午九時正至下午十時正致電電話查詢熱線2862 8669查詢；
- 於2018年12月13日(星期四)至2018年12月15日(星期六)期間在所有收款銀行指定分行的營業時間內查閱特備的分配結果小冊子。

若本公司通過公佈分配基準及／或公開分配結果接納閣下的購買要約(全部或部分)，即構成一項具約束力的合約，據此，倘全球發售達成其所有條件而並無被終止，閣下必須購買有關的香港發售股份。其他詳情載於本招股章程「全球發售的架構」一節。

閣下的申請獲接納後，閣下即不得因無意的失實陳述而行使任何補救方法撤回申請。這並不影響閣下可能擁有的任何其他權利。

### F. 閣下不獲配發發售股份的情況

閣下須注意，在下列情況中，閣下將不獲配發香港發售股份：

#### (i) 倘閣下的申請遭撤回：

一經填交申請表格或向香港結算或透過白表 eIPO 服務及／或藍表 eIPO 服務發出電子認購指示，即表示閣下同意不得於開始辦理申請登記時間後第五日（就此而言不包括星期六、星期日或香港公眾假期）或之前撤回閣下的申請或香港結算代理人代閣下提交的申請。此協議將成為與本公司訂立的附屬合約。

根據《公司（清盤及雜項條文）條例》第 40 條（《公司（清盤及雜項條文）條例》第 342E 條所適用者）只有在就本招股章程承擔責任的人士根據該條規定發出公告，免除或限制該人士對本招股章程所負責任的情況下，閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提出的申請方可於上述的第五日或之前撤回。

倘本招股章程其後發出任何補充文件，已遞交申請的申請人將會獲通知須確認其申請。倘申請人接獲通知但卻並無根據所獲通知的流程確認其申請，所有未確認的申請一概視作撤回。

閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提交的申請一經接納，即不可撤回。就此而言，在報章公佈分配結果，等同確定接納未被拒絕的申請。倘有關分配基準受若干條件規限或以抽籤形式進行分配，申請獲接納與否須分別視乎有關條件能否達成或抽籤結果而定。

#### (ii) 倘本公司或其代理行使酌情權拒絕閣下的申請：

本公司、聯席代表、白表 eIPO 服務供應商及彼等各自的代理或代名人可全權酌情拒絕或接納任何申請，或僅接納任何部分的申請，而毋須就此提供原因。

#### (iii) 倘香港發售股份及／或預留股份的配發無效：

倘聯交所上市委員會並無在下列期間內批准股份上市，香港發售股份及／或預留股份的配發即告無效：

- 截止辦理申請登記日期起計三個星期內；或
- 如上市委員會在截止辦理申請登記日期後三個星期內知會本公司延長有關期間，則最多在截止辦理申請登記日期後六個星期的較長時間內。

---

## 如何申請香港發售股份及預留股份

---

(iv) 倘：

- 閣下提出重複或疑屬重複申請(通過 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 採用 **藍表 eIPO** 服務或以合資格復星國際股東身份採用 **藍色** 申請表格申請(如有)的除外)；
- 閣下或閣下為其利益提出申請的人士已申請或接納或表示有意認購或已獲或將獲配售或配發(包括有條件及／或暫定)香港發售股份及國際發售股份；
- 閣下並無遵照所載指示填妥申請表格；
- 閣下並無根據指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 所載指示、條款及條件填妥透過 **白表 eIPO** 服務及／或 **藍表 eIPO** 服務發出的 **電子認購指示**；
- 閣下並無妥為付款，或閣下的支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現；
- 包銷協議並無成為無條件或被終止；
- 本公司或聯席代表相信接納閣下的申請將導致彼等違反適用的證券法或其他法例、規則或規定；或
- 閣下申請認購超過香港公開發售初步提呈發售的 50% 香港發售股份。

### G. 退回申請股款

倘申請遭拒絕、不獲接納或僅部分獲接納，或最終釐定的發售價低於最高發售價每股發售股份 20.00 港元(不包括有關的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，或香港公開發售的條件並無按照本招股章程「全球發售的架構－全球發售的條件」所述者達成，或任何申請遭撤回，申請股款或其中適當部分連同相關經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費將不計利息退回或不將有關支票或銀行本票過戶。

本公司將於 2018 年 12 月 12 日(星期三)或之前向閣下退回申請股款。

---

## 如何申請香港發售股份及預留股份

---

### H. 發送／領取股票及退回股款

閣下將就香港公開發售中獲配發的全部香港發售股份獲發一張股票(以黃色申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示作出的申請所獲發的股票則如下文所述存入中央結算系統)。

本公司不就股份發出臨時所有權文件，亦不就申請時繳付的款項發出收據。如閣下以白色、黃色或藍色申請表格提出申請，除下文所述親身領取的情況外，以下項目將以普通郵遞方式按申請表格所示地址寄予閣下(如屬聯名申請人，則寄予排名首位的申請人)，郵誤風險由閣下承擔：

- 配發予閣下的全部香港發售股份的股票(黃色申請表格方面，有關股票將如下文所述存入中央結算系統)；及
- 向申請人(或如屬聯名申請人，則向排名首位的申請人)開出「只准入抬頭人賬戶」的劃線退款支票，退款金額為：(i)若申請全部或部分不獲接納，則為香港發售股份及／或預留股份的全部或多繳的申請股款；及／或(ii)若發售價低於最高發售價，則為發售價與申請時繳付的每股發售股份最高發售價之間的差額(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，但不計利息)。閣下或(如屬聯名申請人)排名首位申請人所提供的香港身份證號碼／護照號碼的部分或會印於閣下的退款支票上(如有)。銀行兌現退款支票前或會要求核實閣下的香港身份證號碼／護照號碼。倘閣下的香港身份證號碼／護照號碼填寫有誤，或會導致閣下延遲甚至無法兌現退款支票。

除下文所述發送／領取股票及退款的安排外，任何退款支票及股票預期將於2018年12月13日(星期四)或之前寄發。本公司保留權利在支票或銀行本票過戶前保留任何股票及任何多收申請股款。

只有在到2018年12月14日(星期五)上午八時正全球發售已成為無條件以及「包銷」所述終止權利未有行使的情況下，股票方會成為有效證書。投資者如在獲發股票前或股票成為有效證書前買賣股份，須自行承擔一切風險。

---

## 如何申請香港發售股份及預留股份

---

### 親身領取

#### (i) 倘閣下使用白色或藍色申請表格提出申請

倘閣下(i)使用白色申請表格申請認購1,000,000股或以上香港發售股份，或(ii)使用藍色申請表格申請1,000,000股或以上預留股份，且已提供申請表格所規定的全部資料，可於2018年12月13日(星期四)或本公司在報章通知的其他日期上午九時正至下午一時正，親臨香港證券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室)領取有關退款支票及／或股票。

如閣下為個人申請人並合資格親身領取，閣下不得授權任何其他人士代為領取。如閣下為公司申請人並合資格派人領取，閣下的授權代表須攜同蓋上公司印鑑的授權書領取。個人及授權代表均須於領取時出示香港證券登記處接納的身份證明文件。

如並無在指定領取時間親身領取退款支票及／或股票，有關支票及／或股票將立刻以普通郵遞方式寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

倘閣下(i)使用白色申請表格申請認購少於1,000,000股香港發售股份，或(ii)使用藍色申請表格申請少於1,000,000股預留股份，則閣下的退款支票及／或股票將於2018年12月13日(星期四)或之前以普通郵遞方式寄往相關申請表格指定的地址，郵誤風險由閣下承擔。

#### (ii) 倘閣下使用黃色申請表格提出申請

如閣下申請認購1,000,000股或以上的香港發售股份，請按上述的相同指示行事。如閣下申請認購1,000,000股以下香港發售股份，退款支票將於2018年12月13日(星期四)或之前以普通郵遞方式寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

倘閣下使用黃色申請表格提出申請，而有關申請全部或部分獲接納，閣下的股票將以香港結算代理人的名義發出，並於2018年12月13日(星期四)或在特別情況下由香港結算或香港結算代理人指定的任何其他日期存入中央結算系統，按申請表格的指示記存於閣下本身的或閣下指定的中央結算系統參與者的股份戶口。

- 倘閣下透過指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)提出申請

關於記存於閣下的指定中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)股份戶口的香港發售股份，閣下可向該中央結算系統參與者查詢獲配發的香港發售股份數目。



---

## 如何申請香港發售股份及預留股份

---

- 倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請

中央結算系統投資者戶口持有人的申請結果，將連同香港公開發售的結果一併按上文「公佈結果」所述方式公佈。閣下應查閱本公司刊發的公告，如有任何資料不符，須於2018年12月13日(星期四)或香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期的下午五時正前知會香港結算。在香港發售股份存入閣下的股份戶口後，閣下即可透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統查閱閣下的新戶口結餘。

### (iii) 倘閣下透過白表 eIPO 服務或藍表 eIPO 服務提出申請

倘閣下(i)透過白表 eIPO 服務申請認購1,000,000股或以上香港發售股份，或(ii)透過藍表 eIPO 服務申請1,000,000股或以上預留股份，且閣下的申請全部或部分獲接納，則可於2018年12月13日(星期四)或本公司在報章上公佈為發送／領取股票／電子退款指示／退款支票日期的其他日期上午九時正至下午一時正於香港證券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室)親自領取閣下的股票。

倘並無於指定領取時間內親身領取股票，股票將以普通郵遞方式寄往有關申請指示所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

倘閣下(i)透過白表 eIPO 服務申請認購少於1,000,000股香港發售股份，或(ii)透過藍表 eIPO 服務申請少於1,000,000股預留股份，則閣下的股票(如適用)將於2018年12月13日(星期四)或之前以普通郵遞方式寄往閣下申請指示中所示的地址，郵誤風險由閣下承擔。

倘閣下透過單一銀行賬戶提出申請並繳付申請股款，任何退款將以電子退款指示形式存入該銀行賬戶。倘閣下透過多個銀行賬戶提出申請及繳付申請股款，任何退款將以退款支票形式通過普通郵遞方式寄往申請指示所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

### (iv) 如閣下透過向香港結算發出電子認購指示提出申請

#### 分配香港發售股份

就分配香港發售股份而言，香港結算代理人不會被視為申請人，每名發出電子認購指示的中央結算系統參與者或有關指示的每名受益人方視為申請人。

---

## 如何申請香港發售股份及預留股份

---

### 將股票存入中央結算系統及退回申請股款

- 倘閣下的申請全部或部分獲接納，股票將以香港結算代理人的名義發出，並於2018年12月13日(星期四)或香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期存入中央結算系統，記存於閣下指定的中央結算系統參與者的股份戶口或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口。
- 本公司預期於2018年12月13日(星期四)以上文「公佈結果」所述方式刊登中央結算系統參與者(倘該名中央結算系統參與者為經紀或託管商，本公司將一併刊登有關實益擁有人的資料)的申請結果、閣下的香港身份證號碼／護照號碼或其他身份識別號碼(公司的香港商業登記號碼)及香港公開發售的分配基準。閣下應查閱本公司所刊發的公告，如有任何資料不符，須於2018年12月13日(星期四)或香港結算或香港結算代理人釐定的其他日期的下午五時正前知會香港結算。
- 倘閣下指示經紀或託管商代為發出**電子認購指示**，閣下亦可向該名經紀或託管商查詢閣下獲配發的香港發售股份數目及應收回的退款金額(如有)。
- 倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請，閣下亦可於2018年12月13日(星期四)透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統(根據香港結算不時有效的《投資者戶口操作簡介》所載流程)查閱閣下獲配發的香港發售股份數目及應收回的退款金額(如有)。一俟香港發售股份存入閣下的股份戶口及將退款存入閣下的銀行賬戶，香港結算亦將向閣下發出一份活動結單，列出存入閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口的香港發售股份數目，以及存入閣下指定銀行賬戶的退款金額(如有)。
- 有關閣下的申請全部或部分不獲接納而退回的申請股款(如有)及／或發售價與申請時初步支付每股發售股份的最高發售價之間的差額退款(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，但不計利息)，將於2018年12月13日(星期四)存入閣下的指定銀行賬戶或閣下經紀或託管商的指定銀行賬戶。

### I. 股份獲准納入中央結算系統

倘聯交所批准股份上市及買賣，而我們亦符合香港結算的股份收納規定，股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份開始買賣日期或香港結算選擇的其他日期起可在中央結算系統內寄存、結算及交收。交易所參與者(定義見上市規則)之間的交易須於交易日後第二個營業日在中央結算系統進行交收。

所有在中央結算系統進行的活動均須符合不時生效的《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作流程規則》。

投資者應就交收安排的詳情諮詢其股票經紀或其他專業顧問的意見，因為該等安排或會影響到其權利及權益。

本公司已作出一切讓股份獲准納入中央結算系統所需的必要安排。

以下為复星旅游文化集团從本公司申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)接獲的報告文本，以供載入本招股章程。



香港中環  
添美道1號  
中信大廈22樓

敬啟者：

吾等謹就复星旅游文化集团(「貴公司」，前稱复星旅游文化集团(開曼)有限公司)及其附屬公司(合稱「貴集團」)載於第I-4至I-149頁之過往財務資料作出報告，其中包括貴集團截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度各年及截至2018年6月30日止六個月(「往績記錄期」)的綜合損益表、綜合收益表、權益變動表及現金流量表、以及貴集團於2015年、2016年及2017年12月31日及2018年6月30日的綜合財務狀況表及貴公司於2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日的財務狀況表，以及主要會計政策概要及其他解釋性資料(統稱「過往財務資料」)。載於第I-4至I-149頁的過往財務資料構成本報告的一部分，乃為載入貴公司日期為2018年11月30日及就貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板初步上市而刊發的招股章程(「招股章程」)而編製。

#### 董事對過往財務資料的責任

貴公司董事(「董事」)須負責根據過往財務資料附註2.1及2.2所載的呈列及編製基準編製過往財務資料，以令過往財務資料作出真實而公平的反映，及落實董事認為就編製過往財務資料而言屬必要的有關內部控制，以使過往財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

#### 申報會計師的責任

吾等的責任為就過往財務資料發表意見，並向閣下匯報。吾等根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函報告聘用準則第200號「就投資通函內過往財務資料出具的會計師報告」開展工作。該準則規定吾等須遵守道德準則並計劃及開展工作，以就過往財務資料是否確無重大錯誤陳述作出合理確認。

吾等的工作涉及實程序以獲取與過往財務資料金額及披露事項有關的憑證。所選之程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致過往財務資料存在重大錯誤陳述的風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮有關實體根據過往財務資料附註2.1及2.2所載呈報基準及編製基準編製作出真實公平反映的過往財務資料的內部控制，以設計於各種情況下屬適當的程序，惟並非為就實體內部控制的成效提出意見。吾等的工作亦包括評估董事所採用之會計政策是否恰當及所作出之會計預測是否合理，以及評估過往財務資料之整體呈列。

吾等認為，吾等所獲得之憑證屬充分及恰當，可為吾等之意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，就會計師報告而言，根據過往財務資料附註2.1及2.2所載呈報基準及編製基準，過往財務資料已真實公平反映貴集團於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日及貴公司於2016年、2017年12月31日及2018年6月30日的財務狀況以及貴集團於各往績記錄期的財務表現及現金流量。

## 審閱中期比較財務資料

吾等已審閱貴集團中期比較財務資料，此等財務資料包括截至2017年6月30日止六個月的綜合損益及綜合收益表、權益變動表及現金流量表及其他解釋資料（「中期比較財務資料」）。貴公司董事須負責分別根據過往財務資料附註2.1及2.2所載呈列及編製基準編製及呈列中期比較財務資料。吾等的責任是根據吾等的審閱，對中期比較財務資料作出結論。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。審閱包括主要向負責財務及會計事務的人員作出查詢，以及應用分析性及其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審計的範圍為小，故吾等無法保證將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，吾等不發表審計意見。根據吾等的審閱，吾等並無發現任何事項，令吾等相信就會計師報告而言，中期比較財務資料在各重大方面未有分別根據過往財務資料附註2.1及2.2所載呈列及編製基準編製。

根據聯交所主板證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報事項

調整

於編製過往財務資料時、概無對第 I-4 頁界定之相關財務報表作出調整。

股息

貴公司於往績記錄期概未派付任何股息。

此致

复星旅游文化集团  
列位董事

J.P. Morgan Securities (Far East) Limited  
中信里昂證券資本市場有限公司  
花旗環球金融亞洲有限公司

台照

安永會計師事務所  
執業會計師  
香港  
謹啟  
2018年11月30日

## I. 過往財務資料

### 編製過往財務資料

下文所載為過往財務資料，其構成本會計師報告之一部分。

過往財務資料乃根據貴集團於往績記錄期之財務報表編製，而相關財務報表（「相關財務報表」）乃由安永會計師事務所根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港審計準則（「香港審計準則」）進行審核。

過往財務資料乃以人民幣（「人民幣」）呈列，除另有指明外，所有數值均四捨五入至最近之千位數（人民幣千元）。

## 1. 綜合損益表

	附註	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
		2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元
收益 .....	5	8,902,569	10,782,975	11,799,394	6,184,649	6,667,416
收益成本 .....		(6,834,697)	(8,242,177)	(8,969,045)	(4,583,175)	(4,868,914)
毛利 .....		2,067,872	2,540,798	2,830,349	1,601,474	1,798,502
其他(開支)/收入及 收益淨額 .....	6	(322,663)	26,308	208,510	16,308	39,530
銷售及分銷成本 .....		(1,622,303)	(1,904,861)	(2,170,996)	(1,147,916)	(1,167,730)
一般及行政開支 .....		(499,112)	(599,115)	(794,474)	(336,845)	(655,740)
經營(虧損)/溢利 .....		(376,206)	63,130	73,389	133,021	14,562
財務費用 .....	8	(426,145)	(497,165)	(433,092)	(249,964)	(198,818)
分佔溢利及虧損：						
合營企業 .....		(491)	(9,934)	(19,290)	(8,635)	(3,435)
聯營企業 .....		4,487	(1,380)	1,478	854	1,607
除所得稅前虧損 .....	7	(798,355)	(445,349)	(377,515)	(124,724)	(186,084)
所得稅(開支)/抵免 .....	11	(155,344)	(27,208)	82,519	(64,341)	51,470
年/期內虧損 .....		<u>(953,699)</u>	<u>(472,557)</u>	<u>(294,996)</u>	<u>(189,065)</u>	<u>(134,614)</u>
以下人士應佔：						
貴公司權益持有人 .....		(630,952)	(350,212)	(196,502)	(149,008)	(254,524)
非控股權益 .....		(322,747)	(122,345)	(98,494)	(40,057)	119,910
		<u>(953,699)</u>	<u>(472,557)</u>	<u>(294,996)</u>	<u>(189,065)</u>	<u>(134,614)</u>
歸屬於母公司普通股股東的 每股虧損：	12					
基本及攤薄 .....		不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
一年/期內虧損(人民幣元) .		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>



## 2. 綜合收益表

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元
年／期內虧損.....	<u>(953,699)</u>	<u>(472,557)</u>	<u>(294,996)</u>	<u>(189,065)</u>	<u>(134,614)</u>
其他綜合收益					
將於以後期間重分類至損益之					
其他綜合(虧損)／收益：					
期內套期工具公允價值變動的					
有效部分 .....	(283)	(18,354)	(39,599)	27,024	20,422
計入綜合報表的收益／					
(虧損)的重新分類調整.....	—	301	19,145	(12,100)	14,132
換算海外業務的匯兌差額.....	<u>(221,976)</u>	<u>58,150</u>	<u>(396,366)</u>	<u>(227,157)</u>	<u>(138,144)</u>
將於以後期間重分類至損益之					
其他綜合(虧損)／收益淨額 .....	(222,259)	40,097	(416,820)	(212,233)	(103,590)
於以後期間不重分類至損益之					
其他綜合(虧損)／收益：					
與僱員福利相關的精算準備金，					
除稅.....	(22,209)	(3,832)	(6,364)	8,181	(246)
按公允價值計量透過					
其他綜合收益列賬的					
權益投資的公允價值變動 .....	—	—	(18,379)	—	(147,625)
於以後期間不重分類至損益之					
其他綜合(虧損)／收益淨額 .....	(22,209)	(3,832)	(24,743)	8,181	(147,871)
年／期內其他綜合(虧損)／					
收益，除稅.....	<u>(244,468)</u>	<u>36,265</u>	<u>(441,563)</u>	<u>(204,052)</u>	<u>(251,461)</u>
年／期內綜合虧損總額 .....	<u>(1,198,167)</u>	<u>(436,292)</u>	<u>(736,559)</u>	<u>(393,117)</u>	<u>(386,075)</u>
應佔：					
貴公司權益持有人 .....	(756,226)	(359,874)	(448,470)	(259,135)	(448,013)
非控股權益.....	<u>(441,941)</u>	<u>(76,418)</u>	<u>(288,089)</u>	<u>(133,982)</u>	<u>61,938</u>
	<u>(1,198,167)</u>	<u>(436,292)</u>	<u>(736,559)</u>	<u>(393,117)</u>	<u>(386,075)</u>

## 3. 綜合財務狀況表

	附註	於12月31日			於6月30日
		2015年	2016年	2017年	2018年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備.....	14	6,582,063	8,031,696	9,712,461	9,910,380
預付土地租金.....	15	867,658	845,645	832,732	821,773
無形資產.....	16	2,239,749	2,320,371	2,525,089	2,509,239
商譽.....	17	1,570,835	1,617,682	1,727,382	1,693,996
於合營企業之投資.....	19	7,159	22,725	3,435	—
於聯營企業之投資.....	20	198,034	150,907	143,672	156,976
按公允價值透過損益計量的長期投資....	21	54,952	46,990	18,499	15,992
按公允價值透過其他綜合收益計量的					
長期投資.....	21	—	195,004	190,064	808,940
開發中物業.....	22	—	—	486,282	499,286
應收關聯公司款項.....	23	31,219	32,201	59,885	54,288
預付款、按金及其他應收款項.....	24	602,729	478,102	475,601	991,984
遞延稅項資產.....	25	125,138	136,411	259,507	351,942
非流動資產總額.....		12,279,536	13,877,734	16,434,609	17,814,796
<b>流動資產</b>					
存貨.....	26	143,635	143,337	151,099	145,606
待售已落成物業.....	27	26,919	49,781	27,581	1,296,964
開發中物業.....	22	1,434,369	1,709,717	2,433,876	1,899,214
應收貿易款項.....	28	446,891	489,410	989,937	833,185
合約資產.....	29	—	10,498	103,201	122,801
預付款項、按金及其他應收款項.....	24	1,344,472	1,514,818	2,364,453	2,630,783
應收關聯公司款項.....	23	21,591	200,761	5,029,720	1,937,758
衍生金融工具.....	30	33,447	40,611	35,181	38,403
按公允價值透過損益計量的短期投資....	21	—	—	130,000	—
受限制現金.....	31	149	274,213	640,450	328,468
現金及現金等價物.....	31	525,106	1,323,469	989,723	1,393,667
		3,976,579	5,756,615	12,895,221	10,626,849
持作出售的非流動資產.....	32	59,529	—	—	—
流動資產總額.....		4,036,108	5,756,615	12,895,221	10,626,849

	附註	於12月31日			於6月30日
		2015年	2016年	2017年	2018年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>流動負債</b>					
計息銀行借款.....	33	409,429	532,159	712,283	674,814
合約負債.....	34	504,994	1,719,908	6,573,325	7,665,802
應付貿易款項.....	35	978,166	1,135,167	1,244,064	1,669,942
應計負債及其他應付款項.....	36	2,933,986	3,463,600	4,457,659	4,388,489
應付稅項.....		57,010	88,336	286,111	55,899
應付融資租賃款.....	37	2,398	4,260	6,312	6,320
應付關聯公司款項.....	23	3,428,368	1,337,686	3,348,278	1,931,023
衍生金融工具.....	30	37,378	69,780	78,109	49,857
流動負債總額.....		8,351,729	8,350,896	16,706,141	16,442,146
流動負債淨額.....		(4,315,621)	(2,594,281)	(3,810,920)	(5,815,297)
總資產減流動負債.....		7,963,915	11,283,453	12,623,689	11,999,499
<b>非流動負債</b>					
可換股可贖回優先股.....	38	456,006	509,001	588,387	152,891
可換股債券.....	39	923,094	1,028,856	1,188,672	309,584
計息銀行借款.....	33	3,232,243	4,386,872	4,899,270	4,839,408
應付融資租賃款.....	37	23,308	20,079	79,989	75,023
遞延收益.....	40	145,456	148,577	121,591	117,464
應付關聯公司款項.....	23	2,510,002	2,761,817	—	—
其他長期應付款項.....	41	501,397	473,957	473,629	450,213
遞延稅項負債.....	25	848,054	788,521	724,662	682,881
非流動負債總額.....		8,639,560	10,117,680	8,076,200	6,627,464
淨(負債)/資產.....		(675,645)	1,165,773	4,547,489	5,372,035
<b>權益</b>					
<b>歸屬於母公司股東之權益</b>					
股本.....	42	—	—	—	7
儲備.....	43	(815,498)	1,050,130	4,617,490	5,109,359
		(815,498)	1,050,130	4,617,490	5,109,366
非控股權益.....	45	139,853	115,643	(70,001)	262,669
權益總額.....		(675,645)	1,165,773	4,547,489	5,372,035

## 4. 綜合權益變動表

截至2015年12月31日止年度

	歸屬於貴公司權益持有人之權益									
	已發行 股本	股份 溢價*	公允價值 儲備*	資本及其他 儲備*	合併 儲備*	匯率波動 儲備*	累計 虧損*	合計	非控股 權益	權益 合計
附註	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2015年1月1日.....	-	-	-	200,589	-	842	(119,952)	81,479	-	81,479
年內虧損.....	-	-	-	-	-	-	(630,952)	(630,952)	(322,747)	(953,699)
換算海外業務的匯兌差額.....	-	-	-	-	-	(110,904)	-	(110,904)	(111,072)	(221,976)
現金流套期，稅後.....	-	-	-	(181)	-	-	-	(181)	(102)	(283)
與僱員福利相關的精算準備金， 稅後.....	-	-	-	(14,189)	-	-	-	(14,189)	(8,020)	(22,209)
年內綜合收益總額.....	-	-	-	(14,370)	-	(110,904)	(630,952)	(756,226)	(441,941)	(1,198,167)
視作來自控股股東附屬公司的注資	-	-	-	7,500	-	-	-	7,500	-	7,500
已付附屬公司非控股股東股息.....	-	-	-	-	-	-	-	-	(13,759)	(13,759)
附屬公司非控股股東注資.....	-	-	-	-	-	-	-	-	138,611	138,611
收購附屬公司.....	-	-	-	-	-	-	-	-	318,758	318,758
重新分類非控股權益至負債，猶如 收購因授予附屬公司非控股股東 的認沽期權而進行.....	-	-	-	(148,886)	-	-	-	(148,886)	138,598	(10,288)
其他.....	-	-	-	635	-	-	-	635	(414)	221
於2015年12月31日.....	-	-	-	45,468	-	(110,062)	(750,904)	(815,498)	139,853	(675,645)

## 截至2016年12月31日止年度

## 歸屬於貴公司權益持有人的權益

附註	已發行	股份	公允價值	資本及其他	合併	匯率波動	累計	合計	非控股	權益
	股本	溢價*	儲備*	儲備*	儲備*	儲備*	虧損*	人民幣千元	權益	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	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2016年1月1日 .....	—	—	—	45,468	—	(110,062)	(750,904)	(815,498)	139,853	(675,645)
年內虧損 .....	—	—	—	—	—	—	(350,212)	(350,212)	(122,345)	(472,557)
換算海外業務的匯兌差額 .....	—	—	—	—	—	5,068	—	5,068	53,082	58,150
現金流套期納稅後淨額 .....	—	—	—	(12,151)	—	—	—	(12,151)	(5,902)	(18,053)
與僱員福利相關的精算 準備金，稅後 .....	—	—	—	(2,579)	—	—	—	(2,579)	(1,253)	(3,832)
年內綜合收益總額 .....	—	—	—	(14,730)	—	5,068	(350,212)	(359,874)	(76,418)	(436,292)
視作來自控股股東附屬公司的注資 .....	—	—	—	14,616	2,300,531	—	—	2,315,147	—	2,315,147
轉撥資本及其他儲備 .....	—	—	—	(222,705)	222,705	—	—	—	—	—
支付附屬公司非控股股東股息 .....	—	—	—	—	—	—	—	—	(10,095)	(10,095)
增購附屬公司權益 .....	—	—	—	(40,977)	—	—	—	(40,977)	25,517	(15,460)
重新分類非控股權益至負債，猶如 收購因授予附屬公司非控股股東 的認沽期權而進行 .....	—	—	—	(48,181)	—	—	—	(48,181)	37,026	(11,155)
其他 .....	—	—	—	(487)	—	—	—	(487)	(240)	(727)
於2016年12月31日 .....	—	—	—	(266,996)	2,523,236	(104,994)	(1,101,116)	1,050,130	115,643	1,165,773

截至2017年12月31日止年度

歸屬於貴公司權益持有人的權益

	已發行股本	股份溢價*	公允價值儲備*	資本及其他儲備*	合併儲備*	匯率波動儲備*	累計虧損*	合計	非控股權益	權益合計
	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	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
附註										
於2017年1月1日 .....	—	—	—	(266,996)	2,523,236	(104,994)	(1,101,116)	1,050,130	115,643	1,165,773
年內虧損 .....	—	—	—	—	—	—	(196,502)	(196,502)	(98,494)	(294,996)
按公允價值計量透過其他綜合收益列賬的權益投資的公允價值										
變動淨值 .....	—	—	(12,257)	—	—	—	—	(12,257)	(6,122)	(18,379)
換算海外業務的匯兌差額 .....	—	—	—	—	—	(221,826)	—	(221,826)	(174,540)	(396,366)
現金流套期，稅後 .....	—	—	—	(13,641)	—	—	—	(13,641)	(6,813)	(20,454)
與僱員福利相關的精算準備金，稅後 .....	—	—	—	(4,244)	—	—	—	(4,244)	(2,120)	(6,364)
年內綜合收益總額 .....	—	—	(12,257)	(17,885)	—	(221,826)	(196,502)	(448,470)	(288,089)	(736,559)
發行股份 .....	—	6,816,506	—	—	—	—	—	6,816,506	—	6,816,506
出售附屬公司 .....	—	—	—	—	—	—	—	—	(11,433)	(11,433)
已付附屬公司非控股股東股息 .....	—	—	—	—	—	—	—	—	(5,598)	(5,598)
視作來自控股股東的注資 .....	—	—	—	—	1,225,100	—	—	1,225,100	—	1,225,100
視作來自最終控股股東的注資 .....	—	—	—	—	1,800	—	—	1,800	—	1,800
視作對控股股東附屬公司的分派 .....	—	—	—	—	(3,907,610)	—	—	(3,907,610)	—	(3,907,610)
出售附屬公司部份權益而未失去控制權 .....	—	—	—	12,323	—	—	—	12,323	(7,253)	5,070
重新分類非控股權益至負債，猶如收購因授予附屬公司非控股股東的認沽期權而進行 .....	—	—	—	(132,289)	—	—	—	(132,289)	126,729	(5,560)
於2017年12月31日 .....	—	6,816,506	(12,257)	(404,847)	(157,474)	(326,820)	(1,297,618)	4,617,490	(70,001)	4,547,489

## 截至2017年6月30日止六個月(未經審核)

## 歸屬於貴公司權益持有人的權益

附註	已發行	股份	公允價值	資本及其他	合併	匯率波動	累計	合計	非控股	權益
	股本	溢價*	儲備*	儲備*	儲備*	儲備*	虧損*	人民幣千元	權益	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	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2017年1月1日	—	—	—	(266,996)	2,523,236	(104,994)	(1,101,116)	1,050,130	115,643	1,165,773
期內虧損	—	—	—	—	—	—	(149,008)	(149,008)	(40,057)	(189,065)
換算海外業務的匯兌差額	—	—	—	—	—	(125,528)	—	(125,528)	(101,629)	(227,157)
現金流套期，稅後	—	—	—	9,945	—	—	—	9,945	4,979	14,924
與僱員福利相關的精算準備金，稅後	—	—	—	5,456	—	—	—	5,456	2,725	8,181
期內綜合收益總額	—	—	—	15,401	—	(125,528)	(149,008)	(259,135)	(133,982)	(393,117)
發行股份	—	4,146,506	—	—	—	—	—	4,146,506	—	4,146,506
已付附屬公司非控股股東股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(4,325)	(4,325)
視作來自控股股東的注資	—	—	—	—	1,225,100	—	—	1,225,100	—	1,225,100
視作對控股股東附屬公司的分派	—	—	—	—	(3,907,610)	—	—	(3,907,610)	—	(3,907,610)
出售附屬公司部份權益而未失去控制權	—	—	—	12,781	—	—	—	12,781	(7,862)	4,919
重新分類非控股權益至負債，猶如收購因授予附屬公司非控股股東的認沽期權而進行	—	—	—	(66,988)	—	—	—	(66,988)	62,035	(4,953)
於2017年6月30日	—	4,146,506	—	(305,802)	(159,274)	(230,522)	(1,250,124)	2,200,784	31,509	2,232,293

截至2018年6月30日止六個月

	歸屬於貴公司權益持有人之權益									
	已發行股本	股份溢價*	公允價值儲備*	資本及其他儲備*	合併儲備*	匯率波動儲備*	累計虧損*	合計	非控股權益	權益合計
	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	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2018年1月1日	—	6,816,506	(12,257)	(404,847)	(157,474)	(326,820)	(1,297,618)	4,617,490	(70,001)	4,547,489
期內虧損	—	—	—	—	—	—	(254,524)	(254,524)	119,910	(134,614)
按公允價值透過其他綜合收益計量的權益投資的公允價值變動淨值	—	—	(100,938)	—	—	—	—	(100,938)	(46,687)	(147,625)
換算海外業務的匯兌差額	—	—	—	—	—	(116,009)	—	(116,009)	(22,135)	(138,144)
現金流套期，稅後	—	—	—	23,626	—	—	—	23,626	10,928	34,554
與僱員福利相關的精算準備金，稅後	—	—	—	(168)	—	—	—	(168)	(78)	(246)
期內綜合收益總額	—	—	(100,938)	23,458	—	(116,009)	(254,524)	(448,013)	61,938	(386,075)
發行股份	—	1,346,426	—	—	—	—	—	1,346,426	—	1,346,426
根據股權計劃發行受限制股份	7	61,337	—	(61,344)	—	—	—	—	—	—
以權益結算以股份為基礎的付款	—	—	—	34,044	—	—	—	34,044	—	34,044
已付附屬公司非控股股東股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(22,251)	(22,251)
視作來自最終控股股東的注資	—	—	—	—	1,000	—	—	1,000	—	1,000
視作對最終控股股東的分派	—	—	—	—	(2,800)	—	—	(2,800)	—	(2,800)
收購附屬公司的額外股權	—	—	(30,217)	(201,500)	—	(94,527)	—	(326,244)	324,077	(2,167)
來自附屬公司非控股股東的資本注資	—	—	—	—	—	—	—	—	5,773	5,773
重新分類非控股權益至負債，猶如收購因授予附屬公司非控股股東的認沽期權而進行	—	—	—	(112,537)	—	—	—	(112,537)	(36,867)	(149,404)
於2018年6月30日	7	8,224,269	(143,412)	(722,726)	(159,274)	(537,356)	(1,552,142)	5,109,366	262,669	5,372,035

附註



\*：該等儲備賬戶包括截至2015年、2016年及2017年12月31日及2018年6月30日的綜合財務狀況表當中的綜合儲備人民幣(815,498,000)元、人民幣1,050,130,000元、人民幣4,617,490,000元及人民幣5,109,359,000元。

附註(i)：

(a) 根據重組，貴公司於2017年自控股股東收購現時組成貴集團的公司Fosun Luxembourg Holdings S.à r.l. (「Fosun Luxembourg」)、上海泛遊投資管理有限公司(「上海泛遊」，前稱上海修平投資管理有限公司)及上海齊錦投資管理有限公司(「齊錦投資」)。貴公司收購的附屬公司於收購前後均受控股股東共同控制。因此，已採用合併會計原則，猶如收購已於貴公司註冊成立之日完成。

(i) 於2015年1月1日的股本金額及Fosun Luxembourg、上海泛遊及齊錦投資於收購前的股本其後增加計入貴公司於2016年9月註冊成立前的資本及其他儲備。於貴公司註冊成立後，有關金額被重新分類至合併儲備。

(ii) 於2016年2月，Fosun Luxembourg將其控股股東附屬公司的負債2,000,000歐元(相當於人民幣14,616,000元)資本化至其股本，並計入貴公司註冊成立前的資本及其他儲備。

(iii) 於2016年10月，上海泛遊及齊錦投資將其應付控股股東附屬公司款項人民幣2,300,531,000元資本化至其股本，並計入貴公司註冊成立後的合併儲備。

(iv) 在貴公司於2016年9月註冊成立後，代表Fosun Luxembourg、上海泛遊及齊錦投資股本的資本及其他儲備已重新分類至合併儲備。

(v) 於2017年2月，Fosun Luxembourg將其應付控股股東附屬公司的負債159,504,725歐元(相當於人民幣1,225,100,000元)資本化至其股本，並計入合併儲備。

(vi) 於2017年2月，貴集團完成收購上海泛遊及齊錦投資的全部股權，代價為人民幣2,667,804,000元，計入應付關聯公司款項，合併儲備相應減少。

於2017年5月，貴集團完成收購Fosun Luxembourg的全部股權。代價已以向控股股東額外發行貴公司股份的方式結算。貴公司股本及股份溢價增加，而合併儲備則相應減少人民幣1,239,806,000元。詳情載於附註42(ii)。

(b) 於2018年6月18日，根據附註44所載股權計劃，向合資格參與者配發及發行9,038,501股股份，代價為每股8.05港元。總代價為72,759,933港元(相當於人民幣61,344,000元)。代價金額超出股本的金額已計入股份溢價。貴公司對已發行受限制股份的回購義務確認為負債(附註36)，並計入資本及其他儲備。

就以股份為基礎的付款確認的開支為人民幣34,044,000元，並計入資本及其他儲備。詳情載於附註44。

## 5. 綜合現金流量表

	附註	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
		2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元
<b>經營活動產生之現金流量</b>						
除所得稅前虧損 .....		(798,355)	(445,349)	(377,515)	(124,724)	(186,084)
調整項目：						
物業、廠房及設備項目折舊..	7	314,749	494,537	521,801	259,123	303,115
預付土地租金攤銷 .....	7	21,420	22,013	22,062	11,007	11,110
無形資產攤銷 .....	7	38,478	61,912	146,873	94,676	46,962
物業、廠房及設備項目						
減值撥備 .....	7	950	6,455	37,425	5,183	25,414
無形資產減值撥備 .....	7	842	—	10,614	—	15,800
應收款項減值撥備／(撥回) ..	7	24,681	(4,718)	11,186	5,889	1,741
存貨撥備／(撥回) .....	7	1,536	(901)	2,258	1,827	(349)
遞延收益 .....	40	(13,186)	(16,152)	(8,370)	(5,379)	(2,404)
按公允價值透過損益計量的						
投資的公允價值變動虧損..	6	—	10,073	7,918	—	—
按公允價值透過損益計量的						
投資的公允價值變動收益..	6	—	—	—	—	(7,868)
利息收入 .....	6	(23,561)	(16,207)	(33,403)	(13,794)	(12,615)
利息開支 .....	8	426,145	497,165	433,092	249,964	198,818
出售物業、廠房及						
設備項目收益 .....	6	—	(17,525)	(91,566)	(26,792)	(25,830)
出售一間附屬公司收益 .....	6	—	—	(192,549)	—	—
出售於聯營企業投資收益 .....	6	—	(63,029)	—	—	—
衍生金融工具公允價值						
調整(收益)／虧損 .....	7	(1,031)	8,131	(6,753)	(4,940)	3,513
處置應收貸款虧損 .....	7	—	33,640	—	—	—
撤減應收款項 .....	7	22,850	—	—	—	—
以權益結算以股份						
為基礎的付款 .....	7	—	—	—	—	34,044
分佔合營企業溢利及虧損 .....		491	9,934	19,290	8,635	3,435
分佔聯營企業溢利及虧損 .....		(4,487)	1,380	(1,478)	(854)	(1,607)
營運資金變動前的現金流入 .....		11,522	581,359	500,885	459,821	407,195

附註	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
待售已落成物業					
(增加)/減少.....	(26,919)	(22,862)	22,200	49,781	(1,036,050)
開發中物業(增加)/減少.....	(106,348)	(209,414)	(642,645)	(259,291)	709,298
存貨減少/(增加).....	77,369	1,199	(10,020)	8,421	4,126
合約資產增加.....	—	(10,498)	(92,703)	(41,977)	(19,600)
應收貿易款項(增加)/減少.....	(160,532)	(51,551)	(513,646)	30,601	155,202
預付款項、按金及其他					
應收款項減少/(增加).....	48,348	(71,774)	(537,402)	(399,133)	(782,510)
受限制現金(增加)/減少.....	(149)	(274,064)	(366,237)	(211,950)	311,982
應收關聯公司款項增加.....	—	—	—	—	(1,223)
應付貿易款項(減少)/增加.....	(49,813)	101,549	111,093	14,331	67,301
應付關聯公司款項					
增加/(減少).....	—	—	12,078	—	(4,606)
其他長期應付款項					
增加/(減少).....	34,489	(24,181)	(17,603)	8,122	(18,104)
合約負債增加.....	187,597	1,210,746	4,719,401	3,065,194	1,003,924
其他應付款項及應計費用					
增加/(減少).....	251,246	207,925	425,084	85,904	(252,135)
經營產生的現金.....	266,810	1,438,434	3,610,485	2,809,824	544,800
已付所得稅.....	(148,910)	(122,958)	(282,925)	(266,027)	(346,743)
經營活動所得					
現金流量淨額.....	117,900	1,315,476	3,327,560	2,543,797	198,057
投資活動產生之現金流量					
購買物業、廠房及設備項目.....	(845,542)	(1,593,853)	(2,004,049)	(974,761)	(594,234)
購買無形資產.....	(52,232)	(76,562)	(160,984)	(54,900)	(119,202)
購入按公允價值計量的投資.....	—	(44,285)	(130,000)	—	—
出售按公允價值計量的					
投資所得款項.....	—	—	—	—	141,433
預付土地租金增加.....	(81,812)	—	(9,198)	—	(309)
出售無形資產所得款項.....	4,892	2,188	5,873	3,225	16,435
出售物業、廠房及設備					
項目所得款項.....	2,891	224,124	255,838	45,424	67,674
收購附屬公司.....	46(a) (4,801,820)	(29,810)	(411,302)	—	—
預付建議收購投資款項.....	—	(55,000)	—	—	—
於合營企業的投資.....	(7,650)	(25,500)	—	—	—
出售於聯營企業的					
投資所得款項.....	—	105,186	—	—	—
出售持有待售的非流動資產					
所得款項.....	—	59,529	—	—	—

	附註	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
		2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
出售一間附屬公司.....	46(b)	—	—	155,858	—	—
已收與物業、廠房及 設備項目有關的政府補貼.....	40	1,537	14,903	9,385	7,105	1,884
授予關聯方的貸款.....		—	—	(25,500)	(25,500)	(20,400)
已收利息.....		23,561	11,183	33,227	13,794	9,578
已收聯營企業的股息.....		17,259	5,147	23,416	22,032	—
<b>投資活動所用現金流量淨額.....</b>		<b>(5,738,916)</b>	<b>(1,402,750)</b>	<b>(2,257,436)</b>	<b>(963,581)</b>	<b>(497,141)</b>
<b>融資活動產生之現金流量</b>						
來自附屬公司						
非控股股東的資本注資.....		138,611	—	—	—	5,773
視作來自控股股東						
附屬公司的注資.....		7,500	—	—	—	—
視作來自最終控股股東						
附屬公司的注資.....		—	—	1,000	—	1,000
視作向最終控股股東						
附屬公司的注資.....		—	—	—	—	(2,800)
新增銀行及其他借款.....		2,912,913	1,715,040	1,194,239	456,240	460,000
發行可換股債券所得款項.....	39	841,004	—	—	—	—
發行優先股所得款項.....	38	415,585	—	—	—	—
償還銀行及其他借款.....		(474,921)	(547,047)	(581,167)	(70,147)	(495,926)
贖回可換股債券.....		—	—	—	—	(73,001)
贖回優先股.....		—	—	—	—	(36,074)
增購附屬公司權益.....		—	(15,460)	—	—	(2,167)
出售附屬公司部份權益						
而未失去控制權.....		—	—	5,070	4,919	—
償還或向關連公司提供的資金..		(1,575,102)	(180,055)	(2,194,444)	(2,184,545)	(2,374,145)
已收關連公司資金.....		162,133	200,368	501,717	34,160	3,414,294
已付附屬公司						
非控股股東股息.....		(13,759)	(10,095)	(5,598)	(4,325)	(22,251)
償還應收第三方貸款.....		—	—	3,623	1,327	—
已付利息.....		(202,770)	(292,395)	(370,314)	(209,734)	(158,706)
<b>融資活動所得/(所用)</b>						
<b>現金流量淨額.....</b>		<b>2,211,194</b>	<b>870,356</b>	<b>(1,445,874)</b>	<b>(1,972,105)</b>	<b>715,997</b>
<b>現金及現金等價物</b>						
<b>(減少)/增加淨額.....</b>		<b>(3,409,822)</b>	<b>783,082</b>	<b>(375,750)</b>	<b>(391,889)</b>	<b>416,913</b>
匯兌差異金額.....		(120,510)	15,281	42,004	34,268	(12,969)
年/期初的現金及 現金等價物.....		4,055,438	525,106	1,323,469	1,323,469	989,723
年/期末的現金及 現金等價物.....	31	525,106	1,323,469	989,723	965,848	1,393,667

## 6. 貴公司財務狀況表

	附註	於12月31日		於6月30日
		2016年	2017年	2018年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>非流動資產</b>				
於附屬公司的投資.....	18	—	—	—
<b>流動資產</b>				
預付款項、按金及其他應收款項.....	24	—	—	61,344
應收關聯公司款項.....	23	416	6,884,477	8,146,995
現金及現金等價物.....		—	227	29
流動資產總額.....		416	6,884,704	8,208,368
<b>流動負債</b>				
應計負債及其他應付款項.....	36	—	6	61,350
流動負債總額.....		—	6	61,350
流動資產淨額.....		416	6,884,698	8,147,018
總資產減流動負債.....		416	6,884,698	8,147,018
淨資產.....		416	6,884,698	8,147,018
<b>權益</b>				
股本.....	42	—	—	7
儲備.....	43	416	6,884,698	8,147,011
權益總額.....		416	6,884,698	8,147,018

## II. 過往財務資料附註

### 1 集團資料

复星旅游文化集团(「貴公司」，前稱复星旅游文化集团(开曼)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。貴公司的註冊辦事處由Vistra (Cayman) Limited, P.O. Box 31119 Grand Pavilion, Hibiscus Way, 802 West Bay Road, Grand Cayman, KY1-1205, Cayman Islands變更為Harneys Fiduciary (Cayman) Limited, 4th Floor, Harbour Place, 103 South Church Street, P.O. Box 10240, Grand Cayman KY1-1002, Cayman Islands。

貴公司為一家投資控股公司。於往績記錄期，現時組成貴集團的附屬公司主要提供新銳及聚焦家庭的旅遊及休閒解決方案。我們的主要業務活動為：

- 度假村；
- 旅遊目的地；及
- 基於度假場景的服務及解決方案。

貴公司及其現時組成貴集團的附屬公司已進行重組，詳情載於招股章程「歷史、重組及企業架構」一節「重組」一段。除重組外，貴公司自註冊成立以來並無開展任何業務或營運。

於往績記錄期末，貴公司於下列主要附屬公司擁有直接及間接權益，所有附屬公司均為私人有限責任公司(或倘於香港以外地區註冊成立，則與在香港註冊成立的私人公司具有大致相似的特徵)。主要附屬公司的詳情載列如下：

主要附屬公司名稱	附註	註冊成立/ 註冊及營運地點	註冊成立日期	已發行普通股/ 註冊股本面值	貴公司應佔股權百分比		主要業務
					直接	間接	
海南亞特蘭蒂斯商旅 發展有限公司 .....	(a)	中華人民共和國/ 中國大陸	2013年 5月15日	人民幣 801,500,000元	—	100%	旅遊目的地 開發及運營
麗江德潤房地產 開發有限公司 .....	(a)	中華人民共和國/ 中國大陸	2006年 3月2日	人民幣 10,000,000元	—	100%	旅遊目的地 開發及運營
Club Med Holding .....	(b)	法國	2014年 9月9日	67,136,345 歐元	—	86.66%	投資控股
Club Med Invest .....	(b)	法國	2014年 9月9日	184,963,519 歐元	—	100%	投資控股

主要附屬公司名稱	附註	註冊成立/ 註冊及營運地點	註冊成立日期	已發行普通股/ 註冊股本面值	貴公司應佔股權百分比		主要業務
					直接	間接	
Club Med SAS.....	(b)	法國	1957年 11月12日	149,704,872 歐元	—	100%	提供假期度 假村服務
Club Mediterranee (Bahamas) Ltd. ....	(a)	巴拿馬	1976年 1月29日	833,820 歐元	—	100%	提供假期度 假村服務
Holiday Village of Punta Cana S.A. ....	(a)	多米尼加共和國	1976年 12月3日	242,241 歐元	—	100%	提供假期度 假村服務
Club Med Sales Inc. ....	(a)	美國	1971年 10月15日	6,455,432 歐元	—	100%	批發及零售 假期度假村產品
Holiday Villages of Sandpiper, Inc. ....	(a)	美國	1993年 10月5日	833,820 歐元	—	100%	提供假期 度假村服務
Operadora de Aldeas Vacacionales, S.A. de C.V. ....	(a)	墨西哥	1979年 4月11日	35,442,838 歐元	—	100%	提供假期 度假村服務
Vacation Properties de Mexico, S.A. de C.V....	(a)	墨西哥	1994年 7月25日	65,722,920 歐元	—	100%	提供假期 度假村服務
Holiday Villages management Services Ltd.....	(c)	毛里裘斯	1983年 5月26日	748,690 歐元	—	100%	提供假期 度假村服務
Club Med Marine .....	(d)	法國	1970年 6月8日	14,470,471 歐元	—	100%	提供假期 度假村服務
Itaparica SA Empreendimentos Turisticos.....	(e)	巴西	1973年 11月19日	4,560,900 歐元	—	51.60%	提供假期 度假村服務
Maldivian Holiday Villages Ltd.....	(f)	香港/馬爾代夫	1988年 3月29日	865 歐元	—	100%	提供假期 度假村服務
Club Med Brasil SA .....	(g)	巴西	1999年 2月24日	50,916,962 歐元	—	100%	提供假期 度假村服務

## 附註：

- (a) 並無為該等實體編製經審核財務報表，因為該等實體不受其註冊所在司法權區相關規則及條例項下的任何法定審計要求的約束。
- (b) 根據法國公認會計原則(「法國公認會計原則」)編製的該等實體截至2015年、2016年及2017年10月31日止年度的法定財務報表已由Ernst & Young Audit及Deloitte & Associates審核。
- (c) 根據國際財務報告準則編製的該實體截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度的法定財務報表已由Deloitte & Associates審核。
- (d) 根據法國公認會計原則編製的該實體截至2015年、2016年及2017年10月31日止年度的法定財務報表已由Deloitte & Associates審核。
- (e) 根據巴西公認會計原則(「巴西公認會計準則」)編製的該實體截至2015年、2016年及2017年10月31日止年度的法定財務報表已由PriceWaterhouse Coopers, Ribeirão Preto審核。
- (f) 根據香港財務報告準則編製的該實體截至2015年、2016年及2017年10月31日止年度的法定財務報表已由安永會計師事務所審核。
- (g) 根據巴西公認會計原則編製的該實體截至2015年、2016年及2017年10月31日止年度的法定財務報表已由Expertisa, Rio de Janeiro審核。

## 2.1 呈列基準

根據重組(更多詳情請參閱招股章程「歷史、重組及企業架構」一節「重組」一段)，貴公司於2016年9月註冊成立，並於2017年自貴公司控股股東(「控股股東」)復星國際有限公司收購現時組成貴集團的相關附屬公司，並成為貴集團旗下公司的控股公司。貴公司收購的附屬公司於重組前後均受控股股東共同控制。因此，就本報告而言，過往財務資料乃採用合併會計原則按綜合基準編製，猶如重組已於貴公司註冊成立之日完成。

貴集團於往績記錄期的綜合損益表、全面收益表、權益變動表及現金流量表包括貴集團現時旗下所有公司由最早呈列日期或由附屬公司及／或業務首次受控股股東共同控制當日起(以較短期間為準)的業績及現金流量。貴集團於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日的綜合財務狀況表已經編製，以自控股股東的角度採用現有賬面值呈列附屬公司及／或業務的資產及負債。概無因重組而作出任何調整以反映公允價值或確認任何新資產或負債。

控股股東以外各方所持有的附屬公司及／或業務的股本權益及有關權益於重組前的變動於應用合併會計原則時於權益中呈列為非控股權益。

所有集團內交易及結餘已於綜合入賬時對銷。

由於貴公司於2016年9月註冊成立，故於2015年12月31日並無貴公司財務狀況表。

## 2.2 編製基準

過往財務資料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。於2018年1月1日開始的會計期間生效的所有國際財務報告準則(包括國際財務報告準則第9號金融工具、國際財務報告準則第15號客戶合約收益及國際財務報告準則第15號修訂本澄清國際財務報告準則第15號客戶合約收益)連同相關過渡性條文已獲貴集團於整個往績記錄期及中期比較財務資料所涵蓋期間編製過往財務資料時提早採納。允許提早採納該等於2018年1月1日開始的會計期間生效的國際財務報告準則，包括國際財務報告準則第9號、國際財務報告準則第15號及其修訂本。

過往財務資料乃根據歷史成本法編製，惟衍生金融工具除外。非流動資產／分類為持作出售的出售組別的資產按其賬面值及公允價值減出售成本的較低者列賬，詳見附註2.4。



截至2015年、2016年及2017年12月31日及2018年6月30日，貴集團的流動負債淨額分別為人民幣4,315,621,000元、人民幣2,594,281,000元、人民幣3,810,920,000元及人民幣5,815,297,000元。經考慮截至2015年、2016年及2017年12月31日及2018年6月30日的來自經營的預期現金流量及來自負債的流動負債淨額(不會於往績記錄期末起計12個月內以現金結算)分別為人民幣504,994,000元、人民幣1,719,908,000元、人民幣6,573,325,000元及人民幣7,665,802,000元，董事認為以持續經營基準編製資料為適當。

### 2.3 已頒佈但尚未生效之國際財務報告準則

貴集團並未於過往財務資料中應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂國際財務報告準則。

國際財務報告準則第16號	租賃 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第17號	保險合同 <sup>2</sup>
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 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償的提前還款特性 <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)	投資者與其聯營企業或合營企業之間的銷售 或注資 <sup>3</sup>
國際會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或結清 <sup>1</sup>
國際會計準則第28號(修訂本)	於聯營企業及合營企業之長期權益 <sup>1</sup>
2015年至2017年周期之年度改進	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 <sup>1</sup> 國際財務報告準則第11號(修訂本)合營安排 <sup>1</sup> 國際會計準則第12號(修訂本)所得稅 <sup>1</sup> 國際會計準則第23號(修訂本)借貸成本 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於2019年1月1日或之後開始的年度期間開始生效

<sup>2</sup> 於2021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

有關預期將適用於貴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之不一致的情況。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，由該交易產生之收益或虧損於該投資者之損益內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營或合營企業之權益為限。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。承租人亦將須於若干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號於2019年1月1日或之後開始的年度期間生效。該準則可提早應用，但不得早於實體採納國際財務報告準則第15號之前。承租人可選擇以全面追溯應用或部分追溯應用方式應用該準則。貴集團預期於2019年1月1日起採納國際財務報告準則第16號。

貴集團認為，採納國際財務報告準則第16號將主要影響貴集團作為租賃（目前分類為經營租賃）承租人的會計處理。誠如過往財務資料附註48所披露，於2018年6月30日，貴集團根據不可撤銷經營租賃應付的未來最低租金總額約為人民幣12,968,528,000元。採納國際財務報告準則第16號後，根據貴集團的評估，預期貴集團的總資產及負債均會大幅增加，而除此之外，採納國際財務報告準則第16號將不會對貴集團的財務狀況及財務表現產生重大影響。

於2017年6月頒佈的國際財務報告詮釋委員會第23號詮釋於稅項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「不確定稅項狀況」)時，處理該情況下的所得稅(即期及遞延)會計。該詮釋並不適用於國際會計準則第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(i)實體是否考慮分開處理不確定稅項；(ii)實體對稅務機關的稅項處理檢查所作的假設；(iii)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(iv)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。貴集團預期自2019年1月1日起採納該等詮釋。該詮釋預期不會對貴集團的財務報表產生任何重大影響。

## 2.4 主要會計政策概要

### 綜合

附屬公司指由貴公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。當貴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(即現有權益可使貴集團能於當時指揮投資對象的相關活動)，即代表貴集團擁有投資對象的控制權。

當貴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，貴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約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 貴集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司與貴公司的財務報表的往績記錄期相同，並採用一致會計政策編製。附屬公司的經營業績自貴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貴公司權益持有人和非控股權益分擔，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。

貴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。

倘貴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表內確認的貴集團應佔部分重新分類為損益或留存收益(如適用)，其編報基礎與貴集團直接處置相關資產及負債相同。

附屬公司的業績按已收及應收股息計入貴公司損益。未根據國際財務報告準則第5號持作出售的非流動資產及已終止經營業務分類為持作出售的貴公司於附屬公司的投資將按成本減任何減值虧損列賬。

#### 於聯營企業及合營企業的投資

聯營企業指貴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。

貴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貴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列賬。調整是為了使任何可能存在的不同的會計政策一致。

貴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其他綜合收益表。此外，倘直接於聯營企業或合營企業的權益確認變動，貴集團於綜合權益變動表確認應佔的任何變動(如適用)。貴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貴集團於聯營企業或合營企業的投資為限對銷，惟倘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貴集團於聯營企業或合營企業的投資的部份。

倘對聯營企業的投資成為對合營企業的投資，或對合營企業的投資成為對聯營企業的投資，則不會重新計量留存權益，而是繼續按權益法將投資列賬。在所有其他情況下，若貴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列賬。

### 業務合併及商譽

除重組外，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，此公允價值指貴集團於收購當日轉移的資產的公允價值、貴集團對收購企業原先所有者的預計負債和貴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，貴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之淨資產計量，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。

當貴集團收購一項業務時，會根據合約條款以及於收購日之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約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然對價以收購日當日的公允價值確認。或然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確認為損益。確認為權益的或然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貴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之可辨認淨資產、負債之公允價值的差額。如該對價及其他項目的總和低於所收購淨資產之公允價值，該等差額在評估後，於損益表中確認為議價收購收益。

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。貴集團於每年10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貴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，而無論貴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。已確認之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

貴集團在每個往績記錄期末，以公允價值計量其投資物業及衍生金融工具。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，發生於在最有利於該資產或負債的市場。主要市場或者最優市場必須是貴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。

貴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。

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之最低輸入數據可直接或間接被觀察之估值方法 |
| 第三層級 | — | 根據對不可觀察之公允價值計量有重大影響之最低輸入數據之估值方法     |

在財務報表持續確認的資產和負債，貴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往績記錄期末是否發生轉移。

### 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、金融資產、遞延稅項資產、分類為持作至出售的處置組中資產／非流動資產除外)，則貴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之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。

於每一往績記錄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。倘若存在上述跡象，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(減去任何攤銷／折舊)。該減值虧損的轉回計入當期損益。

## 關聯方

倘存在以下情況，則一方被視為與貴集團有關連：

- (a) 該方為有關人士或有關人士的近親且該人士
  - (i) 控制或共同控制貴集團；
  - (ii) 對貴集團有重大影響力；或
  - (iii) 為貴集團或貴集團母公司的主要管理層成員；

或

- (b) 倘該方為符合以下任何條件的實體：
  - (i) 該實體與貴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) 該實體與貴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) 該實體為就貴集團或與貴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) 實體或一間集團之任何成員公司(為集團之一部分)向貴集團或貴集團之母公司提供主要管理人員服務。



## 物業、廠房及設備與折舊

物業、廠房及設備(在建工程除外)按成本減累計折舊及任何減值損失入賬。當物業、廠房及設備項目被劃分為持作出售或者屬處置組中資產的一部分時，該物業、廠房及設備項目不再計提折舊，並根據國際財務報告準則第5號核算，於「持作出售的非流動資產與處置組」會計政策進一步解釋。物業、廠房及設備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。

物業、廠房及設備項目投產後所產生之支出，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。如果物業、廠房及設備的主要部分須不時重置，則貴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。

折舊乃於扣除每項物業、廠房及設備的預測殘值後，按其預測可使用年限以直線法撇銷其成本值而撥備。就此採用之主要年率如下：

樓宇及租賃物業裝修 .....	2% 至 50%
機器 .....	5% 至 33%
傢俬、固定裝置及其他設備 .....	3% 至 32%
其他 .....	20% 至 33%
自由保有土地 .....	不折舊
在建工程 .....	不折舊

若物業、廠房及設備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物業、廠房及設備項目，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之差額，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宇，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物業、廠房及設備。

### 持作至出售的非流動資產及處置組

如非流動資產的賬面價值將主要透過銷售交易而非持續使用而收回，則分類為持作出售。在這種情況下，該資產當前狀態必須可供實時出售，出售該等資產需符合一般及慣常條款，並且其出售極為可能。附屬公司所有之資產及負債將分類至持作至出售，不管貴集團是否在出售之後保留之前附屬公司的非控股權益。

分類為持作至出售的非流動資產(不包括遞延稅項資產及金融資產)按其賬面價值及公允價值扣減出售成本兩者中較低者計量。分類為持作至出售之物業、廠房及設備與無形資產不予折舊或攤銷。

### 無形資產(商譽除外)

單獨取得之無形資產乃按取得時成本計量。通過企業合併取得之無形資產乃按收購時點之公允價值計量。無形資產的可使用年限列為為有限期或無限期。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。

### 商標

Club Med商標分類為具有無限使用年限的資產。彼等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。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。

### 租賃權

租賃權指後繼租戶向前租戶付費訂立租賃合同所擁有的入住權。入住權的付款通常基於相關位置的經濟表現及結果來確定。大部分租賃權來自法國，並被視為擁有無限使用年限，而租戶於此期間可向繼承租戶變現租賃權，此外，倘出租人未與後繼租戶續簽，則租戶可獲得法律保護，於租約結束時有權向出租人提出收回補償。租賃權不會到期，並將無

限期貢獻貴集團的未來現金流量。彼等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。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。

就其他國家的租賃權而言，情形有所不同，原因是租戶針對出租人的法律保護不存在。在該等國家，租賃權通常在租期內攤銷。

#### 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列賬以及於有關預測使用年限內按直線法攤銷。就此所使用的主要年度比率如下：

軟件 .....	4% - 33%
其他 .....	10% - 33%

軟件的年率根據軟件的使用年限釐定，而軟件的使用年限由貴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約的部分權利。他們在客戶關係的估計使用年限或合同期限內予以折舊。

#### 租賃

實質上將與資產所有權有關的幾乎全部回報和風險（不包括法定權利）轉移到貴集團的租賃，作為融資租賃進行會計處理。於融資租賃開始日，租賃資產的成本按最低租賃付款額的現值予以資本化並與義務（不包括利息因素）一同記錄以反映購買和融資活動。持有的已資本化的融資租賃資產，包括融資租賃的預付土地租金，歸入物業、廠房和設備，並在租賃期和預測使用年期兩者中較短者內計提折舊。此類租賃的融資成本計入損益以確保租賃期內維持固定的期間利率。

通過具有融資性質的購買合同購得的資產列作融資租賃處理，但按其預測使用年限折舊。

如果一項租賃出租人實質上保留與資產所有權相關的幾乎全部回報和風險，則應按經營租賃進行會計處理。如果貴集團是出租人，貴集團按經營租賃出租的資產歸入非流動資產，經營租賃的應收租金按直線法在租賃期內計入損益。如果貴集團是承租人，經營租賃

的應付租金(扣除出租人提供的任何優惠)按直線法在租賃期內於損益扣除。經營租賃項下的預付土地租賃付款初步按成本列賬並隨後按直線法在租賃期內確認。

經營租賃下的預付土地租金最初按成本列賬，並隨後在租賃期內以直線法確認。

### 金融工具－初始確認及其後計量

金融工具是產生一間實體的金融資產並產生另一間實體的金融負債或權益工具的任何合約。

#### (i) 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約現金流量特徵，以及貴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貴集團已就其應用可行權宜方法者外，貴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貴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。請參閱有關客戶合約收入的會計政策。

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，金融資產須產生屬僅為支付本金及尚未償還本金的利息(SPPI)的利息。該評估被稱作SPPI測試，乃於工具層級進行。

貴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約現金流量、銷售金融資產或兩者並行的方式產生。

如金融資產買賣須於市場規定或慣例的時間範圍內寄付資產(常規方式貿易)，則該金融資產於貿易日期(即貴集團承擔資產買賣之日)確認。

### 後續計量

就後續計量而言，金融資產分為四類：

- 按攤銷成本列賬的金融資產(債務工具)
- 按公允價值列賬且其變動計入其他綜合收益及累計收益及虧損可劃轉的金融資產(債務工具)
- 按公允價值列賬且其變動計入其他綜合收益及終止確認後累計收益及虧損不可劃轉的金融資產(權益工具)
- 按公允價值列賬且變動計入損益的金融資產

### 以攤銷成本計量的金融資產(債務工具)

該類與貴集團最為相關。如符合以下兩個條件，貴集團按攤銷成本計量金融資產：

- 金融資產於業務模式內持有，而持有資產的目的為收取合約現金流量；及
- 金融資產的合約條款於指定日期產生現金流量，僅為支付本金及尚未償還本金的利息。

按攤銷成本列賬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、獲修改或減值時，收益及虧損於損益確認。

貴集團按攤銷成本列賬的金融資產包括應收貿易款項、應收關聯公司款項及存款以及計入其他預付款項、按金及其他應付款項的其他應付款項。

### 按公允價值列賬且其變動計入其他綜合收益的金融資產(債務工具)

如符合以下兩個條件，貴集團按公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的基準計量金融資產：

- 金融資產於業務模式內持有，而持有資產的目的為收取合約現金流量及銷售；及
- 金融資產的合約條款於指定日期產生現金流量，僅為支付本金及尚未償還本金的利息。

就按公允價值列賬且其變動計入其他綜合收益的債務工具而言，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。

#### 按公允價值列賬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，貴集團可選擇將其符合國際會計準則第32號金融工具：呈列項下權益定義的權益投資不可撤銷地分類為按公允價值列賬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，除非貴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。按公允價值列賬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。

#### 按公允價值列賬且變動計入損益的金融資產

按公允價值列賬且變動計入損益的金融資產包括持作交易的金融資產、於初始確認時按公允價值計量且其變動計入損益的金融資產或強制性要求按公允價值計量的金融資產。以短期內銷售或購回為目的而收購的金融資產分類為持作交易。獨立嵌入式衍生工具等衍生工具亦被分類為持作交易，除非其被指定為有效對沖工具。其現金流量並非僅為支付本金及尚未償還本金的利息的金融資產被分類為按公允價值計量且其變動計入損益(無論為何種業務模式)。儘管債務工具可根據上述標準分類為按攤銷成本列賬或按公允價值列賬且其變動計入其他全面收益，倘能夠消除或大幅減少會計錯配，則債務工具可於初始確認時被分類為按公允價值列賬且其變動計入損益。

按公允價值列賬且其變動計入損益的金融資產按公允價值於財務狀況表列賬，其公允價值的變動淨額與損益表確認。

該類別包括貴集團並未不可撤回地選擇分類為按公允價值列賬且其變動計入其他綜合收益的衍生工具及上市權益投資。上市權益投資的股息亦於償付權確立時於損益表確認為其他收入。

當嵌入混合合約(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；且混合合約並非按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

具列賬。嵌入式衍生工具按公允價值計量，且其變動計入損益。僅當合約條款出現變動，大幅改變其他情況下所須現金流量時；或當原分類至按公允價值列賬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。

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

### 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(即自貴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
- 貴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；及貴集團(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

倘貴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。倘貴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，則該等資產基於貴集團的持續參與程度確認。在該情況下，貴集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債基於貴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，以資產原賬面值與貴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

貴集團就所有並非按公允價值透過損益計量的債務工具確認預期信貸虧損撥備。預期信貸虧損乃以根據合約應付的合約現金流量與貴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，此乃合約條款不可或缺的部分。

預期信貸虧損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貸風險，預期信貸虧損就可能於未來12個月內(12個月預期信貸虧損)出現的違約事件計提撥備。對於

自初始確認後有顯著增加的信貸風險，須在信貸虧損風險預期的剩餘年期計提虧損撥備，不論違約事件於何時發生(存續期預期信貸虧損)。

對於應收貿易款項及合約資產，貴集團應用簡化方法計算預期信貸虧損。因此，貴集團並無追蹤信貸風險的變化，惟於各報告日根據存續期預期信貸虧損確認虧損撥備。

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

## (ii) 金融負債

### *初始確認及計量*

於初始確認時，金融負債分類為按公允價值透過損益計量的金融負債、貸款及借款、應付款項或於一項實際對沖被指定為對沖工具的衍生工具(如適用)。

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

貴集團的金融負債包括貿易及其他應付款項、包括銀行透支的貸款及借款，以及衍生金融工具。

### *後續計量*

金融負債的計量乃視乎其分類而定，有關分類如下所述：

#### *按公允價值透過損益計量的金融負債*

按公允價值透過損益計量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按公允價值透過損益計量的金融負債。

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。該類別亦包括貴集團訂立且並無獲指定為對沖關係中對沖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，除非被指定為有效對沖工具。

持作交易的負債的收益及虧損於損益表確認。



於初始確認時指定為按公允價值列賬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。貴集團並未指定任何金融負債為按公允價值計量且其變動計入損益。

#### 貸款及借款

該類別與貴集團最為相關。初始確認後，計息貸款及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按金以及費用或成本後計算得出。實際利率攤銷於損益表列賬計入財務成本。

該類別主要適用於計息貸款及借款、可換股可贖回優先股、可換股債券等。

#### 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。

#### (iii) 抵銷金融工具

倘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。

#### (iv) 套期會計

貴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，貴集團正式指定並為貴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，以及貴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往績記錄期是高度有效的。

符合套期會計嚴格準則的套期釋義如下：

#### 公允價值套期

套期衍生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，同樣作為其他開支或其他收入計入綜合損益表中。

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的其他綜合收益，屬於無效套期的部份計入綜合損益表。

原已計入其他綜合收益的金額，應當在被套期項目影響損益時轉出並計入綜合損益表，比如套期財務收入或套期財務費用發生時，或預測交易發生時。

當套期工具已到期或被出售，終止或未經變更或展期(作為套期策略的一部分)，或不再被指定為套期或者套期關係不再符合套期會計的要求時，原已計入其他綜合收益的金額暫不轉出，直到預期交易實際發生時或外幣確定承諾實現時。

### 可換股債券

可換股債券之負債成分扣除交易成本後，於財務狀況表中確認為負債。發行可換股債券時，以相近的不可換股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餘成本計量，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。

### 可轉換優先股

可轉換優先股根據合約條款分為負債及權益部分。

於發行可轉換優先股時，負債部分的公允價值乃使用等值不可轉換工具的市場利率釐定。該金額分類為以攤餘成本(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。

### 存貨

存貨按成本和可變現淨值兩者中較小者列賬。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

開發中物業按成本列賬，其中包括於開發期間之一切開發開支，包括土地成本、建築成本、借貸成本及可直接歸屬於該等物業之其他開支。

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。

於各往績記錄期末，開發中物業乃按成本值與可變現淨值較低者計量，開發中物業之單個項目之可變現淨值低於成本值之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。

### 待售已落成物業

待售已落成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列賬。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之土地及樓宇總成本之比例釐定。對可變現淨值低於待售已落成物業成本值之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之短期高度流動性投資，減須應要求償還並構成貴集團現金管理之組成部份之銀行透支。

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往績記錄期末的現值。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。

重組撥備僅在貴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。

於企業合併中確認之或然負債應以其公允價值進行初始計量。該或然負債應按照下列兩者孰高進行後續計量：(i)按照上述關於準備之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之累計攤銷後的金額。

### 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。採用之稅率為於各往績記錄期末頒佈或被實際適用之之稅率(及稅法)，且需考慮貴集團經營地之解釋條款及實務慣例。

遞延稅項採用負債法，對所有於往績記錄期末就資產及負債之賬面價值與計稅基礎不同而引致之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之暫時性差異：

- 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之應課稅暫時性差異，其轉回之時點能控制且可能不會在可預見之將來轉回。

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之結轉予以確認。除以下事項外，惟以應納稅利潤可供抵銷之可抵扣暫時性差異，可動用之未用稅項資產及未用稅項虧損之結轉為限：

- 與遞延稅項資產有關之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之可抵扣暫時性差異，惟僅於很有可能於可預見之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。

遞延稅項資產之賬面價值於每個往績記錄期末予以審閱，並撇減至不再可能擁有足夠之應納稅利潤以動用全部或部份遞延稅項資產為限。未確認之遞延稅項資產於每個往績記錄期末予以再次評價，並以可能擁有足夠之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之稅率計量，附以各往績記錄期末頒佈或被實際適用之稅率(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：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徵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。

### 政府補貼

政府補貼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賬，並根據相關資產之預期使用年限逐年按等額分期撥回損益表。

### 以股份為基礎的付款

貴公司為向對貴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。貴集團僱員(包括董事)會以股份為基礎的付款方式收取酬金，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項式模式釐定。股權計劃項下受限制股份的公允價值乃由管理層使用以資產為基礎的方法釐定，其進一步詳情載於過往財資料表附註44。

以權益結算的交易的成本會於達到表現及／或服務條件的期間連同權益的相應升幅於僱員福利開支確認。於各往績記錄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貴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，作為貴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，並將即時支銷獎勵。

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。倘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，惟所有其他表現及／或服務條件須已達成。

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，倘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即時確認。此包括未能達成貴集團或僱員控制範圍內非歸屬條件的任何獎勵。然而，倘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。

#### 客戶合約收益

收益按提供服務已收或應收代價及貴集團一般業務活動過程中物業銷售的公允價值計量。收入乃經扣除稅項後呈列。

#### 度假村及目的地運營

度假村及目的地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。

#### 旅遊及休閒服務及解決方案

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

#### 旅遊相關物業銷售及建設服務

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

- 創造及增強買方於貴集團履約時控制的資產；或
- 未創造對貴集團具有替代用途的資產，而貴集團有強制執行權收取至今已履約部分的款項。

倘資產的控制權在一段時間內轉移，則收益參照完成履約責任的進度而於合約期間確認。否則，收益於客戶取得資產控制權的該時點確認。

完成履約責任的進度基於貴集團完成履約責任的投入或支出，參考直至各往績記錄期末產生的合約成本佔各合約總預測成本的百分比計量。

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

#### 客戶忠誠度計劃

貴集團設有兩個客戶忠誠度計劃，Club Med Great Member 忠誠度計劃以及復遊會會員計劃。僅會在客戶選擇購買額外貨品及服務向其提供重大權利，而客戶在並無訂立合約下不會取得有關權利的情況下，方會識別履約義務。就該等合約而言，貴集團將合約價格分配予根據該兩個忠誠度計劃向客戶授出利益應佔的個別履約義務。授出利益應佔的部分合約價格於遞延收益確認為收益減少，倘有關利益已行使或利益到期時，則於收益確認。分配予各項履約義務的收益乃根據其相關獨立售價計算。貴集團一般根據向客戶收取的價格釐定獨立售價。倘並無直接可觀察獨立售價，則使用其他合適方法估算。估算獨立售價時將評估及調整利益將獲行使的可能性。

#### 重大融資部分

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

#### 合約結餘

#### 合約資產

合約資產為已向客戶轉讓商品或服務而有權收取代價的權利。如果貴集團在客戶支付代價或在付款到期之前向客戶轉讓商品或服務以履約，則將就有條件獲得的代價確認合約資產。



貴集團在合約資產內確認向客戶取得合約的增量成本(如貴集團預期能夠收回該等成本)。

#### 應收貿易款項

應收款項為貴集團獲得無條件(即代價到期付款前僅需時間推移)的代價金額的權利。

#### 合約負債

合約責任是指向貴集團已收到代價(或到期代價金額)的客戶轉讓商品或服務的義務。如果客戶在貴集團向客戶轉移商品或服務之前支付代價，則在付款或付款到期時(以較早者為準)確認合約負債。合約負債於貴集團根據合約履行時確認為收入。

#### 僱員福利

貴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。貴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，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，貴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，貴集團並無其他責任。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。

##### (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定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。貴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。

貴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貸精算估值法釐定。

界定福利退休金計劃所產生之重新計量(包括精算收益及虧損、資產上限之影響(不包括界定福利責任淨額之利息淨額所計入之款項))，乃即時確認於綜合財務狀況表內，有關計入或扣除自保留溢利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) 貴集團確認架構重整相關成本之日

利息乃將折現率應用於界定福利負債予以計算。貴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。已宣告的末期股息在過往財務資料附註13中予以披露。

## 外幣

本過往財務資料以人民幣呈列。貴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載入各實體財務報表內的項目。貴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賬。以外幣列值的貨幣性資產和負債按各往績記錄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，除指定為貴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。

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，倘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)。

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。於各往績記錄期末，該等公司之資產及負債按各往績記錄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，以期末匯率折算。

編製綜合現金流量表時，貴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. 重大會計判斷及預測

過往財務資料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然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

執行貴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：

#### 經營租約承擔－貴集團為承租人

貴集團已與不同出租人訂立物業、廠房及設備租約。貴集團根據對有關安排的條款及條件的評估認為，出租人保留通過經營租約租出的該等物業擁有權的所有重大風險及回報。

綜合入賬麗江德潤房地產開發有限公司(「麗江德潤」)，貴集團將其若干股東權利轉授予上海豫園旅遊商城股份有限公司(「豫園」)

貴集團附屬公司齊錦投資(為麗江德潤的唯一股東)與豫園於2017年11月20日訂立股權託管協議(「股權託管協議」)，據此豫園受齊錦投資委託，擁有麗江德潤的若干股東權利，如決策權、投票權及委任董事的權利，惟並無出售麗江德潤任何股權及分佔麗江德潤產生的所有可變回報的權利。股權託管協議於2018年5月11日生效，自生效日期起計為期2年。

由於齊錦投資擁有獲得麗江德潤所有可變回報及出售麗江德潤任何股權的權利，且自股權託管協議生效日期起直至往績記錄期結束時麗江德潤的所有日常營運繼續由貴集團委任的管理團隊管理，故貴集團認為，儘管齊錦投資於2018年5月11日將麗江德潤的若干股東權利轉授予豫園，貴集團仍控制麗江德潤。此外，豫園不會就託管服務收取任何服務費，但僅需報銷就服務產生的實際成本，這亦表明豫園並無任何動機及意圖通過齊錦投資授予的股東權利指導麗江德潤的任何相關活動。

由於貴集團透過參與有權享有麗江德潤的可變回報且貴集團能夠透過對麗江德潤使用其權力影響該等回報，故自股權託管協議生效日期起直至往績記錄期結束時，麗江德潤繼續作為主事人由貴集團綜合入賬。

#### 來自旅遊相關物業銷售及建設服務解決方案的收益

往績記錄期內來自旅遊相關物業銷售及建設服務解決方案的收益主要源自法國，且於貴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。評估貴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，包括評估銷售合約的法律條款。貴集團將定期作出判斷。

#### 預測不確定性

下面討論於各往績記錄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

貴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。預測使用價值需要貴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2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，商譽的賬面值分別為人民幣1,570,835,000元、人民幣1,617,682,000元、人民幣1,727,382,000元及人民幣1,693,996,000元。進一步詳情載於過往財務資料附註17。

#### 非金融資產減值(商譽除外)

貴集團會於每一往績記錄期末評估非金融資產是否存在減值跡象。具有不確定使用年限的無形資產應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。倘若一項資產或

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。公允價值減去出售成本後之淨額應基於出售類似資產的公平及具有約束力之交易中可獲取的數據，或基於處置該資產的可觀察到的市場價格減去因處置而產生的成本來計算。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2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年6月30日止六個月，於損益確認之減值虧損分別為人民幣1,792,000元、人民幣6,455,000元、人民幣48,039,000元及人民幣41,214,000元。詳情載於過往財務資料附註7。

#### 應收款項減值

應收款項減值基於對彼等可收回性的評預測算。識別應收款項減值需要管理層的判斷及預測。倘實際結果或日後預期不同於最初預測，差異將影響應收款項的賬面值及預測變動期間內的減值虧損／減值撥回。

#### 物業、廠房及設備以及無形資產(商譽除外)的可使用期

貴集團釐定物業、廠房及設備以及無形資產(商譽除外)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物業、廠房及設備的實際可使用期的過往經驗，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，或會核銷或撇減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，惟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2015年、2016年及2017年12月31日及2018年6月30日，未確認稅項虧損及可抵扣暫時性差額分別為人民幣4,156,092,000元、人民幣4,942,656,000元、人民幣5,238,615,000元及人民幣4,945,353,000元。

#### 存貨及開發中物業的可變現淨值

存貨、開發中物業及待售已落成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。管理層會於各往績記錄期末重新評估該等預測。

#### 旅遊相關物業銷售及建設服務解決方案的收益確認

貴集團參照報告日期完全履行履約責任的進展情況而隨時間確認來自旅遊相關物業銷售及建設服務解決方案的收益。有關進展乃根據貴集團為履行履約責任而作出的付出或投入，並參考合約中每項物業單位截至報告期末已產生的合約成本佔總估計成本比例計算。釐定估計總成本的完整度及報告日期完全履行履約責任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貴集團已確認的收益產生影響。作出上述估計時，貴集團依靠過往經驗及承包商及監理方(如適用)的工作。

#### 4. 經營分部資料

出於管理目的，貴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線上及線上旅遊休閒產品及解決方案平台。

管理層分開監督貴集團經營分部的業績，以決定資源分配及表現評估。分部表現根據按總溢利減其他收入及收益、其他開支、銷售及營銷開支及一般及行政開支計算所得的報告分部經營溢利評估。貴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2015年12月31日止年度

	度假村	旅遊目的地	基於度假場景的服務及解決方案	抵銷	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>分部收益</b>					
外部客戶 .....	8,902,569	—	—	—	8,902,569
分部間銷售 .....	—	—	—	—	—
<b>總收益</b> .....	<b>8,902,569</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>8,902,569</b>
分部經營虧損 .....	(94,947)	(65,158)	(35,929)	—	(196,034)
未分配開支(*) .....					(180,172)
總經營虧損 .....					(376,206)
財務成本 .....					(426,145)
應佔合營企業溢利及虧損 .....					(491)
應佔聯營公司溢利及虧損 .....					4,487
除所得稅前虧損 .....					<b>(798,355)</b>

(\*) 截至2015年12月31日止年度未分配開支主要指與收購Club Med SAS集團相關的成本(附註6)。

## 截至2016年12月31日止年度

	度假村	旅遊目的地	基於度假場景的服務及解決方案	抵銷	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>分部收益</b>					
外部客戶 .....	10,779,686	393	2,896	—	10,782,975
分部間銷售 .....	—	—	—	—	—
<b>總收益</b> .....	<b>10,779,686</b>	<b>393</b>	<b>2,896</b>	<b>—</b>	<b>10,782,975</b>
分部經營溢利/(虧損) .....	209,170	(144,459)	(1,572)	—	63,139
未分配開支 .....					(9)
總經營溢利 .....					63,130
財務成本 .....					(497,165)
應佔合營企業溢利及虧損 .....					(9,934)
應佔聯營公司溢利及虧損 .....					(1,380)
除所得稅前虧損 .....					<b>(445,349)</b>



## 截至2017年12月31日止年度

	度假村	旅遊目的地	基於度假場景的服務及解決方案	抵銷	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>分部收益</b>					
外部客戶 .....	11,758,411	13,939	27,044	—	11,799,394
分部間銷售 .....	—	—	—	—	—
總收益 .....	<u>11,758,411</u>	<u>13,939</u>	<u>27,044</u>	<u>—</u>	<u>11,799,394</u>
分部經營溢利／(虧損) .....	<u>464,445</u>	<u>(380,808)</u>	<u>(8,136)</u>	<u>—</u>	<u>75,501</u>
未分配開支 .....					<u>(2,112)</u>
總經營溢利 .....					73,389
財務成本 .....					(433,092)
應佔合營企業溢利及虧損 .....					(19,290)
應佔聯營公司溢利及虧損 .....					<u>1,478</u>
除所得稅前虧損 .....					<u>(377,515)</u>

## 截至2017年6月30日止六個月(未經審核)

	度假村	旅遊目的地	基於度假場景的服務及解決方案	抵銷	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>分部收益</b>					
外部客戶 .....	6,174,491	3,530	6,628	—	6,184,649
分部間銷售 .....	—	—	—	—	—
總收益 .....	<u>6,174,491</u>	<u>3,530</u>	<u>6,628</u>	<u>—</u>	<u>6,184,649</u>
分部經營溢利／(虧損) .....	<u>309,291</u>	<u>(174,065)</u>	<u>(2,124)</u>	<u>—</u>	<u>133,102</u>
未分配開支 .....					<u>(81)</u>
總經營虧損 .....					133,021
財務成本 .....					(249,964)
應佔合營企業溢利及虧損 .....					(8,635)
應佔聯營公司溢利及虧損 .....					<u>854</u>
除所得稅前虧損 .....					<u>(124,724)</u>

## 截至2018年6月30日止六個月

	度假村	旅遊目的地	基於度假場景的服務及解決方案	抵銷	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>分部收益</b>					
外部客戶 .....	6,368,570	216,557	82,289	—	6,667,416
分部間銷售 .....	—	—	425	(425)	—
總收益 .....	<u>6,368,570</u>	<u>216,557</u>	<u>82,714</u>	<u>(425)</u>	<u>6,667,416</u>
分部經營溢利／(虧損) .....	<u>436,747</u>	<u>(360,963)</u>	<u>2,484</u>	<u>—</u>	<u>78,268</u>
未分配開支(*) .....					<u>(63,706)</u>
總經營溢利 .....					14,562
財務成本 .....					(198,818)
應佔合營企業溢利及虧損 .....					(3,435)
應佔聯營公司溢利及虧損 .....					<u>1,607</u>
除所得稅前虧損 .....					<u>(186,084)</u>

(\*) 截至2018年6月30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44)及上市開支(附註7)。

## 地區資料

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>來自外部客戶的收益</b>					
歐洲、中東及非洲 .....	6,139,259	7,312,691	7,923,809	4,010,182	4,218,995
美洲 .....	1,403,749	1,797,836	2,085,801	1,277,594	1,275,640
亞太區 .....	1,359,561	1,672,448	1,789,784	896,873	1,172,781
	<u>8,902,569</u>	<u>10,782,975</u>	<u>11,799,394</u>	<u>6,184,649</u>	<u>6,667,416</u>

上述收益資料乃基於客戶所在地而作出。

	於12月31日			於6月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>非流動資產</b>				
歐洲、中東及非洲.....	5,798,870	5,726,916	5,877,430	5,731,233
美洲.....	3,331,072	3,579,382	3,241,095	3,168,374
亞太區.....	2,458,996	3,889,331	6,506,388	7,418,734
	<u>11,588,938</u>	<u>13,195,629</u>	<u>15,624,913</u>	<u>16,318,341</u>

上述非流動資產資料乃基於資產所在地而作出，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2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2017年6月30日及2018年6月30日止六個月，來自向某單一客戶銷售的收益均未佔貴集團收益的10%或以上。

## 5. 收益

收益分析如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
<b>隨時間確認的收益</b>					
度假村及目的地運營.....	6,917,211	8,357,195	9,096,180	4,865,586	5,396,340
旅遊休閒服務及解決方案.....	1,915,701	2,079,934	2,211,036	1,103,392	1,252,346
旅遊相關物業銷售及 建設服務解決方案.....	69,657	345,846	492,178	215,671	18,730
	<u>8,902,569</u>	<u>10,782,975</u>	<u>11,799,394</u>	<u>6,184,649</u>	<u>6,667,416</u>

## 6. 其他(開支)／收入及收益淨額

其他(開支)／收入及收益淨額分析如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元
<b>其他收入</b>					
利息收入 .....	23,561	16,207	33,403	13,794	12,615
政府補貼 .....	25,875	18,868	27,182	13,111	2,690
賠償及彌償 .....	26,068	48,191	58,467	17,037	7,904
其他 .....	21,389	24,853	26,935	8,012	1,625
	<u>96,893</u>	<u>108,119</u>	<u>145,987</u>	<u>51,954</u>	<u>24,834</u>
<b>收益</b>					
出售以下各項的收益：					
— 一間附屬公司					
(附註46(b)) .....	—	—	192,549	—	—
— 一間聯營公司 .....	—	63,029	—	—	—
出售物業、廠房及設備					
項目的收益 .....	—	17,525	91,566	26,792	25,830
以公允價值計量且					
變動計入損益的投資					
公允價值變動的收益 .....	—	—	—	—	7,868
轉回有關以下各項					
準備的收益：					
— 度假村關閉成本 .....	—	—	—	—	19,239
— 商業申索或糾紛 .....	—	—	19,711	—	—
— 訴訟申索 .....	—	—	22,208	8,301	41,519
— 其他 .....	—	3,737	—	—	—
匯兌收益淨額 .....	—	35,788	—	—	32,318
	<u>—</u>	<u>120,079</u>	<u>326,034</u>	<u>35,093</u>	<u>126,774</u>
其他收入及收益 .....	96,893	228,198	472,021	87,047	151,608

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元
<b>其他開支</b>					
有關僱員的賠償成本 .....	(61,490)	(61,898)	(77,459)	(36,041)	(39,699)
訴訟準備，包括與稅項					
有關的準備 .....	(14,498)	—	(40,671)	—	—
度假村關閉成本準備 .....	(39,190)	(48,908)	(75,022)	(18,709)	(19,071)
以公允價值計量且變動					
計入損益的投資的公允					
價值變動虧損 .....	—	(10,073)	(7,918)	—	—
出售應收貸款之虧損 .....	—	(33,640)	—	—	—
撤銷應收款項 .....	(22,850)	—	—	—	—
與收購 Club Med SAS 集團					
有關的成本：					
— 交易成本					
(附註 46(a)) .....	(53,334)	—	—	—	—
— 有關僱員的					
重組成本					
(附註 46(a)) .....	(126,335)	—	—	—	—
於下列各項的減值虧損：					
— 無形資產 .....	(842)	—	(10,614)	—	(15,800)
— 物業、廠房及設備 .....	(950)	(6,455)	(37,425)	(5,183)	(25,414)
匯兌虧損淨額 .....	(74,246)	—	(5,303)	(5,130)	—
其他 .....	(25,821)	(40,916)	(9,099)	(5,676)	(12,094)
其他開支 .....	<u>(419,556)</u>	<u>(201,890)</u>	<u>(263,511)</u>	<u>(70,739)</u>	<u>(112,078)</u>
其他(開支)／收入及					
收益淨額 .....	<u>(322,663)</u>	<u>26,308</u>	<u>208,510</u>	<u>16,308</u>	<u>39,530</u>

## 7. 除所得稅前虧損

貴集團的除所得稅前虧損乃經扣除／(計入)以下各項達致：

	附註	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
		2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
					(未經審核)	
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 .....		6,784,674	7,910,419	8,506,426	4,375,296	4,854,020
旅遊相關物業銷售及						
建設服務成本 .....		50,023	331,758	462,619	207,879	14,894
		<u>6,834,697</u>	<u>8,242,177</u>	<u>8,969,045</u>	<u>4,583,175</u>	<u>4,868,914</u>
僱員福利開支：						
工資及薪金 .....		1,898,784	1,999,346	2,244,641	1,112,629	1,304,924
住宿福利及其他						
— 界定供款基金 .....		235,043	382,452	413,741	207,474	226,166
退休金計劃成本：						
— 界定福利基金 .....		10,473	21,379	26,037	12,549	10,472
— 界定供款基金 .....		58,250	100,595	115,904	56,983	68,935
		<u>2,202,550</u>	<u>2,503,772</u>	<u>2,800,323</u>	<u>1,389,635</u>	<u>1,610,497</u>
上市開支(包括申報						
會計師費用) .....		—	—	—	—	17,062
核數師酬金 .....		8,079	9,599	11,430	5,670	27
物業、廠房及設備折舊 .....	14	314,749	494,537	521,801	259,123	303,115
預付土地租賃付款攤銷 .....	15	21,420	22,013	22,062	11,007	11,110
無形資產攤銷 .....	16	38,478	61,912	146,873	94,676	46,962
應收款項減值(轉回)準備／						
準備 .....		24,681	(4,718)	11,186	5,889	1,741
存貨(轉回)準備／準備 .....		1,536	(901)	2,258	1,827	(349)
物業、廠房及設備項目						
減值準備 .....	14	950	6,455	37,425	5,183	25,414

	附註	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
		2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
無形資產減值準備.....	16	842	—	10,614	—	15,800
出售應收貸款之虧損.....	6	—	33,640	—	—	—
撇減應收款項.....	6	22,850	—	—	—	—
以公允價值計量且變動 計入損益之投資之 公允價值虧損/(收益).....	6	—	10,073	7,918	—	(7,868)
衍生工具之公允價值 (收益)/虧損淨額.....		(1,031)	8,131	(6,753)	(4,940)	3,513
經營租賃開支.....		1,021,619	1,197,233	1,305,048	650,419	676,625
匯兌虧損/(收益)淨額.....		74,246	(35,788)	5,303	5,130	(32,318)
以權益結算以股份為 基礎的付款.....		—	—	—	—	34,044
出售於一間聯營公司投資 之收益.....	6	—	(63,029)	—	—	—
出售一間附屬公司之收益.....	6	—	—	(192,549)	—	—
出售物業、廠房及設備 項目之收益.....	6	—	(17,525)	(91,566)	(26,792)	(25,830)
與收購Club Med SAS集團 有關的成本						
—交易成本.....	46(a)	53,334	—	—	—	—
—有關僱員的重組成本.....	46(a)	126,335	—	—	—	—

## 8. 財務成本

財務成本分析如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
銀行借貸利息.....	200,319	288,663	368,781	208,295	154,373
關聯公司貸款利息.....	161,344	168,766	15,267	15,082	180
來自合約負債的重大融資 部分的利息.....	—	4,168	134,016	51,658	88,553
可換股債券利息(附註39).....	58,335	80,625	87,834	42,143	33,065
可換股可贖回優先股利息 (附註38).....	30,923	39,550	44,550	21,100	16,249
融資租賃利息.....	1,222	1,813	1,706	862	1,876
銀行收費及其他融資成本.....	3,081	5,767	3,461	1,403	3,991
	<u>455,224</u>	<u>589,352</u>	<u>655,615</u>	<u>340,543</u>	<u>298,287</u>
減：資本化之利息 (附註14及22).....	<u>29,079</u>	<u>92,187</u>	<u>222,523</u>	<u>90,579</u>	<u>99,469</u>
融資成本總額.....	<u>426,145</u>	<u>497,165</u>	<u>433,092</u>	<u>249,964</u>	<u>198,818</u>

## 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)條以及公司條例(披露董事利益資料)規例第2部，自貴公司註冊成立日期起至2016年12月31日期間、截至2017年12月31日止年度及截至2017年及2018年6月30日止六個月的董事及主要行政人員酬金披露如下：

	截至12月31日止年度		截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
薪金、津貼及實物利益.....	—	—	—	1,218
績效獎金.....	—	—	—	721
以權益結算以股份 為基礎的付款費用.....	—	—	—	16,466
退休計劃供款.....	—	—	—	40
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>18,445</u>



截至2018年6月30日止六個月，在貴公司的股份期權計劃及股權計劃下，根據董事對貴集團的服務，若干董事獲授股份期權及受限制股份，進一步詳情載於過往財務資料附註44。於等待期內陸續確認於綜合損益表的該等股份期權及受限制股份的公允價值以其被授予日的公允價值確定，其在截至2018年6月30日止六個月的綜合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。

**(a) 獨立非執行董事**

自貴公司註冊成立日期起至2016年12月31日期間、截至2017年12月31日止年度及截至2017年及2018年6月30日止六個月，貴公司概無獨立非執行董事。

**(b) 執行董事、非執行董事及主要行政人員**

於往績記錄期，貴集團並無向董事支付任何酬金作為加入貴集團或加入貴集團當時的獎勵或離職的賠償。

**董事**

	袍金	薪金、津貼 及實物利益	績效獎金	退休計劃供款	以權益結算 以股份為基礎 的付款費用	酬金合計
	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	人民幣千元
截至2018年6月30日						
止六個月						
錢建農(*).....	—	768	563	16	15,100	16,447
徐秉瓚.....	—	265	104	12	960	1,341
徐夢.....	—	185	54	12	406	657
	—	1,218	721	40	16,466	18,445

(\*) 錢建農先生自貴公司註冊成立日期起擔任貴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，而徐秉瓚先生及徐夢女士辭任董事。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。

於截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度及截至2017年及2018年6月30日止六個月，概無任何有關董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。

## 10. 五名最高薪僱員

自貴公司註冊成立起至2016年及2017年12月31日期間及截至2017年6月30日止六個月，五名最高薪僱員當中概無董事。截至2018年6月30日止六個月，五名最高薪僱員當中包含一名董事兼主要行政人員。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度及截至2017年6月30日及2018年6月30日止六個月既非貴公司董事亦非主要行政人員的人士的薪酬詳情如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
薪金、津貼及實物利益 .....	12,083	12,909	13,666	6,719	6,498
績效獎金 .....	5,481	10,992	16,529	4,323	4,668
以權益結算以股份 為基礎的付款費用 .....	—	—	—	—	847
退休計劃供款 .....	2,180	2,253	2,425	1,199	1,191
	<u>19,744</u>	<u>26,154</u>	<u>32,620</u>	<u>12,241</u>	<u>13,204</u>

薪酬屬於以下區間非董事的最高薪僱員如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	僱員人數	僱員人數	僱員人數	僱員人數 (未經審核)	僱員人數
人民幣1,000,001元 至人民幣2,000,000元 .....	—	—	—	3	2
人民幣2,000,001元 至人民幣4,000,000元 .....	3	3	1	1	1
人民幣4,000,001元 至人民幣6,000,000元 .....	1	1	2	1	—
人民幣6,000,001元 至人民幣8,000,000元 .....	—	—	1	—	1
人民幣8,000,001元 至人民幣10,000,000元 .....	1	—	—	—	—
人民幣10,000,001元 至人民幣12,000,000元 .....	—	1	1	—	—

## 11. 所得稅

貴集團須以實體基準按自或源於貴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：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
現行稅項					
中國內地 .....	—	—	—	—	70
法國及其他.....	154,502	120,220	86,333	61,262	63,231
遞延(附註25) .....	842	(93,012)	(168,852)	3,079	(114,771)
年/期內的所得稅					
開支/(抵免).....	<u>155,344</u>	<u>27,208</u>	<u>(82,519)</u>	<u>64,341</u>	<u>(51,470)</u>

於2015年及2017年以及截至2017年及2018年6月30日止六個月，CMH及其在法國註冊成立的附屬公司的所得稅撥備乃分別按38%、34.43%、34.43%及34.43%的稅率作出。對於2016年，1月至10月的適用稅率為38%，而由於法國稅務法規的變化，從2016年11月起適用稅率降至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貴集團於往績記錄期應課稅利潤25%的法定稅率計算。

## (b) 稅項開支與按適用稅率計算的會計利潤之間的對賬：

稅項開支與稅前虧損之間的對賬(不包括按法國法定所得稅稅率計算(就貴公司及其位於法國和其他司法權區的附屬公司而言)以及按中國內地法定所得稅稅率計算(就位於中國內地的附屬公司而言)的分佔聯營公司及合營企業利潤及虧損)如下：

	法國及其他	中國內地	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至2015年12月31日止年度			
除所得稅前虧損 .....	<u>(732,296)</u>	<u>(66,059)</u>	<u>(798,355)</u>
按適用稅率計算的稅項 .....	(278,273)	(16,515)	(294,788)
個別實體的不同稅率 .....	83,538	—	83,538
以下各項的稅務影響：			
毋須課稅收入 .....	(18,658)	—	(18,658)
合營企業及聯營公司(利潤)/虧損 .....	(1,705)	123	(1,582)
不可扣稅開支 .....	130,446	542	130,988
未確認稅項虧損及暫時差額.....	233,704	15,850	249,554
過往年度未利用稅項虧損 .....	(23,631)	—	(23,631)
其他(*).....	29,923	—	29,923
稅項開支 .....	<u>155,344</u>	<u>—</u>	<u>155,344</u>

	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
截至2016年12月31日止年度			
除所得稅前虧損 .....	(287,973)	(157,376)	(445,349)
按適用稅率計算的稅項 .....	(109,430)	(39,344)	(148,774)
個別實體的不同稅率 .....	76,629	—	76,629
以下各項的稅務影響：			
毋須課稅收入 .....	(29,497)	—	(29,497)
合營企業及聯營公司應佔虧損 .....	524	2,483	3,007
適用稅率降低對期初遞延稅項的影響 .....	(52,108)	—	(52,108)
不可扣稅開支 .....	77,011	453	77,464
未確認稅項虧損及暫時差額 .....	195,056	36,408	231,464
過往年度未利用稅項虧損 .....	(169,119)	—	(169,119)
過往年度撥備不足 .....	1,057	—	1,057
其他(*) .....	37,085	—	37,085
稅項開支 .....	27,208	—	27,208
	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
截至2017年12月31日止年度			
除所得稅前利潤／(虧損) .....	70,576	(448,091)	(377,515)
按適用稅率計算的稅項 .....	24,299	(112,023)	(87,724)
個別實體的不同稅率 .....	907	—	907
以下各項的稅務影響：			
毋須課稅收入 .....	(57,815)	—	(57,815)
合營企業及聯營公司應佔(利潤)／虧損 .....	(509)	4,823	4,314
適用稅率降低對期初遞延稅項的影響 .....	(3,538)	—	(3,538)
不可扣稅開支 .....	61,421	599	62,020
未確認稅項虧損及暫時差額 .....	127,449	(53,709)	73,740
過往年度未利用稅項虧損 .....	(117,436)	(357)	(117,793)
過往年度超額撥備 .....	(5,292)	—	(5,292)
其他(*) .....	48,662	—	48,662
稅項開支／(抵免) .....	78,148	(160,667)	(82,519)

	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
截至2017年6月30日止六個月(未經審核)			
除所得稅前利潤／(虧損).....	<u>71,789</u>	<u>(196,513)</u>	<u>(124,724)</u>
按適用稅率計算的稅項.....	24,717	(49,128)	(24,411)
個別實體的不同稅率.....	(14,376)	—	(14,376)
以下各項的稅務影響：			
毋須課稅收入.....	(29,634)	—	(29,634)
合營企業及聯營公司應佔(利潤)／虧損.....	(294)	2,159	1,865
不可扣稅開支.....	50,312	631	50,943
未確認稅項虧損及暫時差額.....	75,709	46,338	122,047
過往年度未利用稅項虧損.....	(78,976)	—	(78,976)
過往年度撥備不足.....	7,807	—	7,807
其他(*).....	29,076	—	29,076
稅項開支.....	<u>64,341</u>	<u>—</u>	<u>64,341</u>
	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
截至2018年6月30日止六個月			
除所得稅前利潤／(虧損).....	<u>307,601</u>	<u>(493,685)</u>	<u>(186,084)</u>
按適用稅率計算的稅項.....	105,907	(123,421)	(17,514)
個別實體的不同稅率.....	(18,092)	—	(18,092)
以下各項的稅務影響：			
毋須課稅收入.....	(38,097)	—	(38,097)
合營企業及聯營公司應佔(利潤)／虧損.....	(553)	859	306
不可扣稅開支.....	53,839	6,723	60,562
未確認稅項虧損及暫時差額.....	52,131	16,021	68,152
過往年度未利用稅項虧損.....	(115,922)	(60)	(115,982)
過往年度超額撥備.....	(12,295)	—	(12,295)
其他(*).....	21,490	—	21,490
稅項開支／(抵免).....	<u>48,408</u>	<u>(99,878)</u>	<u>(51,470)</u>

\* 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. 貴公司普通股權持有人應佔每股虧損

就本報告而言，由於重組目的而加入每股虧損資料被視為並無意義，故每股虧損資料並未呈列。

## 13. 股息

自註冊成立日期起，貴公司並無派付或宣派任何股息。

## 14. 物業、廠房及設備

	永久 業權土地	樓宇及租賃 物業裝修	機器	裝置及傢俱、 其他設備	在建工程	其他	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	人民幣千元	人民幣千元
於2015年1月1日：							
成本.....	—	—	—	948	193,682	—	194,630
累計折舊及減值.....	—	—	—	(136)	—	—	(136)
賬面淨值.....	—	—	—	812	193,682	—	194,494
於2015年1月1日，							
扣除累計折舊及減值.....	—	—	—	812	193,682	—	194,494
添置.....	—	95,673	31,337	26,760	773,978	—	927,748
收購附屬公司							
(附註46(a)).....	1,612,564	3,468,173	328,807	279,081	180,336	—	5,868,961
出售.....	—	(139)	(1)	(2,524)	(227)	—	(2,891)
年內折舊撥備.....	—	(209,304)	(66,181)	(39,264)	—	—	(314,749)
減值.....	—	(510)	694	1,450	(2,584)	—	(950)
轉撥.....	—	60,918	21,609	26,819	(109,346)	—	—
匯兌調整.....	(58,158)	(37,639)	(1,051)	3,138	3,160	—	(90,550)
於2015年12月31日，							
扣除累計折舊及減值.....	1,554,406	3,377,172	315,214	296,272	1,038,999	—	6,582,063
於2015年12月31日 及2016年1月1日：							
成本.....	1,554,406	3,584,546	380,448	334,504	1,041,583	—	6,895,487
累計折舊及減值.....	—	(207,374)	(65,234)	(38,232)	(2,584)	—	(313,424)
賬面淨值.....	1,554,406	3,377,172	315,214	296,272	1,038,999	—	6,582,063

	永久 業權土地	樓宇及租賃 物業裝修	機器	裝置及傢俱、 其他設備	在建工程	其他	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	人民幣千元	人民幣千元
於2016年1月1日，							
扣除累計折舊及減值 .....	1,554,406	3,377,172	315,214	296,272	1,038,999	—	6,582,063
添置 .....	—	183,873	82,435	78,103	1,528,349	—	1,872,760
出售 .....	(61,670)	(113,750)	—	(3,016)	(28,163)	—	(206,599)
年內折舊撥備 .....	—	(321,816)	(102,970)	(69,751)	—	—	(494,537)
減值 .....	—	2,812	970	—	(10,237)	—	(6,455)
轉撥 .....	—	204,114	48,727	35,953	(288,794)	—	—
匯兌調整 .....	61,016	174,984	17,303	11,034	20,127	—	284,464
於2016年12月31日，							
扣除累計折舊及減值 .....	<u>1,553,752</u>	<u>3,507,389</u>	<u>361,679</u>	<u>348,595</u>	<u>2,260,281</u>	<u>—</u>	<u>8,031,696</u>
於2016年12月31日 及2017年1月1日：							
成本 .....	1,553,752	4,059,493	536,727	459,814	2,273,102	—	8,882,888
累計折舊及減值 .....	—	(552,104)	(175,048)	(111,219)	(12,821)	—	851,192
賬面淨值 .....	<u>1,553,752</u>	<u>3,507,389</u>	<u>361,679</u>	<u>348,595</u>	<u>2,260,281</u>	<u>—</u>	<u>8,031,696</u>
於2017年1月1日，							
扣除累計折舊及減值 .....	1,553,752	3,507,389	361,679	348,595	2,260,281	—	8,031,696
添置 .....	—	253,663	109,448	197,108	2,201,812	3,116	2,765,147
收購附屬公司(附註46(a))..	—	—	—	40	—	—	40
出售 .....	(73,393)	(113,236)	(1,820)	(11,889)	(57)	—	(200,395)
出售附屬公司(附註46(b))..	—	(223,046)	—	—	—	—	(223,046)
年內折舊撥備 .....	—	(327,589)	(109,045)	(85,064)	—	(103)	(521,801)
減值 .....	—	(44,886)	(2,784)	(417)	10,662	—	(37,425)
轉撥 .....	—	31,541	37,918	53,703	(123,162)	—	—
匯兌調整 .....	(40,919)	(74,874)	(6,003)	20,203	(162)	—	(101,755)
於2017年12月31日，							
扣除累計折舊及減值 .....	<u>1,439,440</u>	<u>3,008,962</u>	<u>389,393</u>	<u>522,279</u>	<u>4,349,374</u>	<u>3,013</u>	<u>9,712,461</u>
於2017年12月31日 及2018年1月1日：							
成本 .....	1,439,440	3,913,502	672,404	725,825	4,351,533	3,116	11,105,820
累計折舊及減值 .....	—	(904,540)	(283,011)	(203,546)	(2,159)	(103)	(1,393,359)
賬面淨值 .....	<u>1,439,440</u>	<u>3,008,962</u>	<u>389,393</u>	<u>522,279</u>	<u>4,349,374</u>	<u>3,013</u>	<u>9,712,461</u>

	永久 業權土地	樓宇及租賃 物業裝修	機器	裝置及傢俱、 其他設備	在建工程	其他	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	人民幣千元	人民幣千元
於2018年1月1日，							
扣除累計折舊及減值 .....	1,439,440	3,008,962	389,393	522,279	4,349,374	3,013	9,712,461
添置 .....	—	96,314	70,345	177,157	358,777	8,548	711,141
出售 .....	—	(2,060)	(1,247)	(8,022)	(29,905)	(610)	(41,844)
期內折舊撥備 .....	—	(179,873)	(60,515)	(62,227)	—	(500)	(303,115)
減值 .....	—	(18,366)	(3,124)	(3,924)	—	—	(25,414)
轉撥 .....	—	3,923,193	217,654	5,722	(4,146,569)	—	—
匯兌調整 .....	(40,079)	(81,143)	(8,575)	(11,047)	(2,005)	—	(142,849)
於2018年6月30日，							
扣除累計折舊及減值 .....	<u>1,399,361</u>	<u>6,747,027</u>	<u>603,931</u>	<u>619,938</u>	<u>529,672</u>	<u>10,451</u>	<u>9,910,380</u>
於2018年6月30日：							
成本 .....	1,399,361	7,837,523	945,922	885,335	531,831	11,054	11,611,026
累計折舊及減值 .....	<u>—</u>	<u>(1,090,496)</u>	<u>(341,991)</u>	<u>(265,397)</u>	<u>(2,159)</u>	<u>(603)</u>	<u>(1,700,646)</u>
賬面淨值 .....	<u>1,399,361</u>	<u>6,747,027</u>	<u>603,931</u>	<u>619,938</u>	<u>529,672</u>	<u>10,451</u>	<u>9,910,380</u>

(1) 作為計息銀行貸款抵押的物業、廠房及設備的賬面淨值如下(附註33)：

	於12月31日			於6月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
在建工程 .....	772,807	2,086,356	4,233,909	399,294
物業、廠房及設備 .....	—	—	—	4,070,177
	<u>772,807</u>	<u>2,086,356</u>	<u>4,233,909</u>	<u>4,469,471</u>

(2) 貴集團在建工程中包括的已撥充資本的利息開支如下(附註8)：

	截至12月31日止年度			截至6月30日 止六個月
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已撥充資本的利息開支 .....	<u>29,079</u>	<u>81,706</u>	<u>127,781</u>	<u>37,073</u>



## 15. 預付土地租金

	截至12月31日止年度			截至6月30日 止六個月
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
成本：				
於年／期初 .....	839,262	921,074	921,074	930,272
添置 .....	81,812	—	9,198	309
於年／期末 .....	921,074	921,074	930,272	930,581
累計攤銷：				
於年／期初 .....	9,983	31,403	53,416	75,478
年／期內攤銷 .....	21,420	22,013	22,062	11,110
於年／期末 .....	31,403	53,416	75,478	86,588
賬面淨值：				
於年／期初 .....	<u>829,279</u>	<u>889,671</u>	<u>867,658</u>	<u>854,794</u>
於年／期末 .....	<u>889,671</u>	<u>867,658</u>	<u>854,794</u>	<u>843,993</u>
		於12月31日		於6月30日
		2016年		2018年
		人民幣千元		人民幣千元
已抵押以獲取銀行貸款的				
賬面淨值(附註33) .....	<u>889,671</u>	<u>867,658</u>	<u>854,794</u>	<u>843,993</u>
列作預付款項、按金及其他				
應收款項中包括的流動資產的				
部分(附註24) .....	<u>22,013</u>	<u>22,013</u>	<u>22,062</u>	<u>22,220</u>
非即期部分	<u>867,658</u>	<u>845,645</u>	<u>832,732</u>	<u>821,773</u>

## 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
於2015年1月1日					
成本.....	—	—	—	—	—
累計攤銷及減值.....	—	—	—	—	—
賬面淨值.....	—	—	—	—	—
添置.....	185	41,798	10,182	67	52,232
收購附屬公司(附註46(a)).....	1,808,328	258,116	86,085	26,729	2,179,258
出售.....	—	(1,634)	(3,251)	(7)	(4,892)
年內攤銷撥備.....	(277)	(34,103)	(1,105)	(2,993)	(38,478)
減值.....	—	—	(842)	—	(842)
匯兌調整.....	44,276	6,320	2,246	(371)	52,471
於2015年12月31日.....	<u>1,852,512</u>	<u>270,497</u>	<u>93,315</u>	<u>23,425</u>	<u>2,239,749</u>
於2015年12月31日及 2016年1月1日：					
成本.....	1,852,796	305,868	95,293	26,379	2,280,336
累計攤銷及減值.....	(284)	(35,371)	(1,978)	(2,954)	(40,587)
賬面淨值.....	<u>1,852,512</u>	<u>270,497</u>	<u>93,315</u>	<u>23,425</u>	<u>2,239,749</u>
於2016年1月1日的成本，					
扣除累計攤銷及減值.....	1,852,512	270,497	93,315	23,425	2,239,749
添置.....	1,262	72,799	51	2,450	76,562
收購一間附屬公司 (附註46(a)).....	—	—	—	930	930
出售.....	(52)	—	(2,136)	—	(2,188)
年內攤銷撥備.....	—	(56,754)	(1,762)	(3,396)	(61,912)
匯兌調整.....	54,872	8,199	2,802	1,357	67,230
於2016年12月31日.....	<u>1,908,594</u>	<u>294,741</u>	<u>92,270</u>	<u>24,766</u>	<u>2,320,371</u>

	商標及專利	軟件	租賃權利	其他	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
於2016年12月31日 及2017年1月1日：					
成本.....	1,908,887	389,703	96,104	31,421	2,426,115
累計攤銷及減值.....	(293)	(94,962)	(3,834)	(6,655)	(105,744)
賬面淨值.....	<u>1,908,594</u>	<u>294,741</u>	<u>92,270</u>	<u>24,766</u>	<u>2,320,371</u>
於2017年1月1日的成本，					
扣除累計攤銷及減值.....	1,908,594	294,741	92,270	24,766	2,320,371
添置.....	804	121,335	735	87,652	210,526
收購附屬公司.....	—	—	—	800	800
出售.....	(30)	(2,167)	(3,676)	—	(5,873)
年內攤銷撥備.....	—	(64,086)	(1,838)	(80,949)	(146,873)
減值.....	—	(10,614)	—	—	(10,614)
匯兌調整.....	128,875	20,597	6,171	1,109	156,752
於2017年12月31日.....	<u>2,038,243</u>	<u>359,806</u>	<u>93,662</u>	<u>33,378</u>	<u>2,525,089</u>
於2017年12月31日及 2018年1月1日：					
成本.....	2,038,556	537,315	99,654	123,701	2,799,226
累計攤銷及減值.....	(313)	(177,509)	(5,992)	(90,323)	(274,137)
賬面淨值.....	<u>2,038,243</u>	<u>359,806</u>	<u>93,662</u>	<u>33,378</u>	<u>2,525,089</u>

	商標及專利	軟件	租賃權利	其他	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
於2018年1月1日的成本，					
扣除累計攤銷及減值 .....	2,038,243	359,806	93,662	33,378	2,525,089
添置 .....	83	108,755	154	33	109,025
出售 .....	—	(16,435)	—	—	(16,435)
期內折舊撥備 .....	(266)	(37,746)	(923)	(8,027)	(46,962)
減值 .....	(15)	(7,950)	(7,835)	—	(15,800)
匯兌調整 .....	(39,411)	(4,225)	(1,767)	(275)	(45,678)
於2018年6月30日 .....	<u>1,998,634</u>	<u>402,205</u>	<u>83,291</u>	<u>25,109</u>	<u>2,509,239</u>
於2018年6月30日					
成本 .....	1,999,216	623,561	97,929	122,495	2,843,201
累計攤銷及減值 .....	<u>(582)</u>	<u>(221,356)</u>	<u>(14,638)</u>	<u>(97,386)</u>	<u>(333,962)</u>
賬面淨值 .....	<u>1,998,634</u>	<u>402,205</u>	<u>83,291</u>	<u>25,109</u>	<u>2,509,239</u>

貴集團具有無限期使用年期的無形資產主要為總額260,800,000歐元(於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日分別相當於人民幣1,850,428,000元、人民幣1,905,613,000元、人民幣2,034,840,000元及人民幣1,995,511,000元)的商標，該等商標乃因收購Club Med SAS及其附屬公司(「Club Med SAS集團」)而獲得。由於延期成本較低，無形資產具有無限期使用年期，資產可無限期使用。無形資產已基於地理區域分配予度假村集團作為現金產生單位(「現金產生單位」)用於減值測試。

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)。於截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度各年，現金流量預測採用的貼現率分別為12.35%、12.50%及12.09%。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。

假設被用於往績記錄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無限期使用年期的無形資產減值測試的各個關鍵假設：

貼現率－所使用的貼現率已扣除稅項，反映與有關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住宿所在的預算年度內的預測價格指數。

分配予旅遊業市場發展、貼現率及消費者價格指數的關鍵假設的價值乃基於行業的長期增長率及貴集團的過往經驗。

### 對關鍵假設變動的敏感度

#### 商標

於2015年、2016年及2017年12月31日，商標的可收回金額分別超出其賬面值人民幣617,117,000元、人民幣663,214,000元及人民幣836,185,000元。

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

關鍵假設的可能變動	商標的可收回金額超過其賬面值的金額		
	於12月31日		
	2015年	2016年	2017年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
稅前貼現率增加1% .....	402,529	436,469	573,880
長期增長率減少1% .....	325,553	405,097	499,927

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商標的可收回金額大幅低於其賬面值。

### 17. 商譽

	人民幣千元
於2015年1月1日的成本及賬面淨值 .....	—
收購附屬公司(附註46(a)) .....	1,533,286
匯兌調整 .....	37,549
於2015年12月31日的成本及賬面淨值 .....	1,570,835
匯兌調整 .....	46,847
於2016年12月31日的成本及賬面淨值 .....	1,617,682
匯兌調整 .....	109,700
於2017年12月31日的成本及賬面淨值 .....	1,727,382
匯兌調整 .....	(33,386)
於2018年6月30日的成本及賬面淨值 .....	1,693,996

## 商譽減值測試

貴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，及該商譽已基於地理區域分配予度假村集團作為現金產生單位用於減值測試。

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)。於截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度各年，現金流量預測採用的貼現率分別為12.35%、12.50%及12.09%。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。

假設被用於往績記錄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*—所使用的貼現率已扣除稅項，反映與有關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住宿所在的預算年度內的預測價格指數。

分配予旅遊業市場發展、貼現率及消費者價格指數的關鍵假設的價值乃基於行業的長期增長率及貴集團的過往經驗。

## 對關鍵假設變動的敏感度

於2015年、2016年及2017年12月31日，現金產生單位的可收回金額分別超出其賬面值人民幣5,417,960,000元、人民幣6,257,465,000元及人民幣9,259,975,000元。

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

關鍵假設的可能變動	現金產生單位的可收回金額超過其賬面值的金額 於12月31日		
	2015年	2016年	2017年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
稅前貼現率增加1% .....	4,613,229	5,418,874	8,224,191
長期增長率減少1% .....	4,672,360	5,884,238	8,287,773

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。

## 18. 於一間附屬公司的投資

貴公司

	於12月31日		於6月30日
	2016年	2017年	2018年
	人民幣元	人民幣元	人民幣元
非上市股份，按成本 .....	1	1	1

貴集團主要附屬公司的詳情載於過往財務資料附註1。

## 19. 於合營企業的投資

	於12月31日			於6月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分佔淨資產 .....	7,159	22,725	3,435	—

貴集團的應收合營企業款項及應付合營企業款項披露於過往財務資料附註23。

往績記錄期內貴集團分佔合營企業的虧損主要來自於2015年9月成立的酷怡國際旅行社(上海)有限公司。根據貴集團於各往績記錄期末的評估，於各往績記錄期末，於合營企業的投資並無出現任何減值跡象且無需計提減值。

於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，貴集團並無重大合營企業。

下表說明貴集團合營企業的總體財務資料，該等資料並非個別重要：

	截至12月31日止年度			截至 6月30日 止六個月
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分佔合營企業的年／期內虧損.....	<u>(491)</u>	<u>(9,934)</u>	<u>(19,290)</u>	<u>(3,435)</u>
	於12月31日			於6月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貴集團於合營企業 投資的總賬面金額 .....	<u>7,159</u>	<u>22,725</u>	<u>3,435</u>	<u>—</u>

## 20. 於聯營公司的投資

	於12月31日			於6月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分佔淨資產 .....	<u>198,034</u>	<u>150,907</u>	<u>143,672</u>	<u>156,976</u>

貴集團的應收聯營公司款項及應付聯營公司款項披露於過往財務資料附註23。

於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，貴集團並無重大聯營公司。

於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，於聯營公司Val Thorens Le Cairn賬面金額為人民幣9,110,000元、人民幣8,343,000元、人民幣7,779,000元及人民幣7,113,000元的投資，已抵押予一間銀行以換取向該聯營公司提供資金。

於2015年12月31日，於聯營公司Valmorel Bois de la Croix賬面金額為人民幣42,053,000元的投資，已抵押予銀行以換取向該聯營公司提供資金。該聯營公司已於2016年出售。



下表說明貴集團聯營公司的總體財務資料，該等資料並非個別重要：

	截至12月31日止年度			截至 6月30日 止六個月
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分佔聯營公司的年／期內				
利潤／(虧損) .....	4,487	(1,380)	1,478	1,607
	於12月31日			於6月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貴集團於聯營公司投資的				
總賬面金額 .....	198,034	150,907	143,672	156,976

## 21. 以公允價值計量的投資

		於12月31日			於6月30日
		2015年	2016年	2017年	2018年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>長期投資</b>					
按公允價值計入其他綜合收益的					
非上市股權投資 .....	(i)	—	195,004	190,064	39,482
按公允價值計入其他綜合收益的					
上市股權投資 .....	(i)	—	—	—	769,458
按公允價值計入損益的					
非上市投資		—	195,004	190,064	808,940
— 非貿易 .....		54,952	46,990	18,499	15,992
<b>短期投資</b>					
按公允價值計入損益的					
非上市投資					
— 非貿易 .....	(ii)	—	—	130,000	—
合計 .....		54,952	241,994	338,563	824,932

附註：

- (i) 貴集團將股權投資指定為按公允價值計入其他綜合收益的投資，此乃基於其並非持作買賣。截至2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年6月30日止六個月，對於按公允價值計入其他綜合收益的非上市股權投資作出的公允價值調整金額分別為零、虧損人民幣18,379,000元及虧損人民幣147,625,000元。
- (ii) 以公允價值計量的短期投資包括截至2017年12月31日投資於中國人民銀行國債及由中國金融機構發行的金融產品，金額分別為人民幣80,000,000元及人民幣50,000,000元。投資於截至2018年6月30日止六個月內已結算。

## 22. 開發中物業

	於12月31日			於6月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
土地成本 .....	1,238,076	1,256,327	1,703,721	1,569,660
建築成本 .....	187,883	434,499	1,102,803	756,853
已撥充資本的財務費用 .....	8,410	18,891	113,634	71,987
	1,434,369	1,709,717	2,920,158	2,398,500
列作流動資產的部分 .....	1,434,369	1,709,717	2,433,876	1,899,214
非流動部分 .....	—	—	486,282	499,286

抵押予銀行以獲取銀行貸款及其他借貸的物業如下：

	於12月31日			於6月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已抵押賬面淨值(附註33) .....	1,380,438	1,665,043	2,394,576	—
添置開發中物業包括：				
已撥充資本的利息開支				
(附註8) .....	—	10,481	94,742	62,396

貴集團的開發中物業位於中國內地、法國及毛里裘斯。

## 23. 股東、附屬公司及關連公司結餘

## 貴集團

	附註	於12月31日			於6月30日
		2015年	2016年	2017年	2018年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收關連公司款項：					
控股公司 .....	(i)	—	416	2,675,190	1,898,412
聯營公司 .....	(ii)	51,632	53,223	35,532	38,326
合營企業 .....	(iii)	688	754	26,076	46,476
其他關連公司.....	(iv)	490	178,569	2,352,807	8,832
合計 .....		<u>52,810</u>	<u>232,962</u>	<u>5,089,605</u>	<u>1,992,046</u>
列作流動資產的部分 .....		<u>21,591</u>	<u>200,761</u>	<u>5,029,720</u>	<u>1,937,758</u>
非流動部分 .....		<u>31,219</u>	<u>32,201</u>	<u>59,885</u>	<u>54,288</u>

## 附註：

- (i) 於2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，應收控股公司結餘為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。於2017年12月31日及2018年6月30日，結餘主要來自向控股股東發行貴公司股份的未付認購價。貴集團清償與控股股東及其附屬公司的應付款項及應收款項計劃載於招股章程「與控股股東的關係」一節「財務獨立性」下的「境內應付款項及境外應收款項」披露內。
- (ii) 於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，應收聯營公司結餘款項人民幣20,413,000元、人民幣21,022,000元、人民幣1,147,000元及人民幣4,438,000元為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。
- 於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，應收聯營公司結餘款項人民幣31,219,000元、人民幣32,201,000元、人民幣34,385,000元及人民幣33,888,000元乃按固定利率每年1.00%計息，並應於2031年償還。該等應收聯營公司款項已抵押予銀行，以換取向該聯營公司提供資金。
- (iii) 於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，應收一間合營企業結餘款項人民幣688,000元、人民幣754,000元、人民幣576,000元及人民幣576,000元為非貿易性質、無抵押品、免息及須按要求償還。
- 於2017年12月31日，應收一間合營企業結餘款項人民幣25,500,000元為非貿易性質、無抵押及免息。到期日為2019年4月30日。於截至2018年6月30日止六個月，該合營企業已獲提供額外資金人民幣20,400,000元，到期日為2020年3月19日。
- (iv) 於2018年6月30日，應收其他關連公司結餘款項人民幣1,223,000元為貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。
- 應收其他關連公司其餘結餘為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

## 貴公司

	附註	於12月31日		於6月30日
		2016年	2017年	2018年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收關連公司款項：				
控股公司 .....	(v)	416	2,675,190	1,898,412
附屬公司 .....	(vi)	—	4,209,287	6,248,583
合計 .....		<u>416</u>	<u>6,884,477</u>	<u>8,146,995</u>

(v) 於2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，應收控股公司結餘為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。於2017年12月31日及2018年6月30日，結餘主要來自向控股股東發行貴公司股份的未付認購價。貴集團清償與控股股東及其附屬公司的應付款項及應收款項計劃載於招股章程「與控股股東的關係」一節「財務獨立性」下的「境內應付款項及境外應收款項」披露內。

(vi) 於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，應收一間附屬公司結餘為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

## 貴集團

	附註	於12月31日			於6月30日
		2015年	2016年	2017年	2018年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付關連公司款項：					
控股公司 .....	(vii)	78,411	365	—	—
聯營公司 .....	(viii)	2,781	1,286	741	—
合營企業 .....	(ix)	—	9,309	19,891	19,448
其他關連公司 .....	(x)	5,857,178	4,088,543	3,327,646	1,911,575
合計 .....		<u>5,938,370</u>	<u>4,099,503</u>	<u>3,348,278</u>	<u>1,931,023</u>
列作流動負債的部分 .....		<u>3,428,368</u>	<u>1,337,686</u>	<u>3,348,278</u>	<u>1,931,023</u>
非流動部分 .....	(xi)	<u>2,510,002</u>	<u>2,761,817</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

(vii) 於2015年及2016年12月31日，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。

(viii) 於2015年、2016年及2017年12月31日，應付聯營公司結餘為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

(ix) 於2016年及2017年12月31日，應付一家合營企業結餘款項人民幣9,138,000元及人民幣9,508,000元(以於一間附屬公司的投資作抵押)分別按固定利率每年4.00%計息，並須於2018年償還。

應付一家合營企業其餘結餘為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

(x) 於2015年及2016年12月31日，應付其他關連公司結餘分別包括款項人民幣647,120,000元及人民幣692,248,000元，乃應付予一家關連公司款項，到期日為2025年2月17日，按固定利率每年4.00%計息。

於2015年及2016年12月31日，應付其他關連公司結餘分別包括款項人民幣1,862,882,000元及人民幣2,060,431,000元，乃應付予一家關連公司，到期日為2019年2月15日，按固定利率每年8.00%計息。

於2017年12月31日，人民幣12,078,000元的金額為貿易性質，而其餘結餘人民幣3,315,568,000元為非貿易性質。結餘為無押、免息及須按要求償還。

於2018年6月30日，結餘包括人民幣7,472,000元的貿易性質款項。其餘結餘人民幣1,904,103,000元為非貿易性質，當中包括人民幣1,900,229,000元的應付浙江復星商業有限公司(Zhejiang Fosun Commercial Co. Ltd)款項及人民幣3,874,000元的應付一間同系附屬公司款項，該兩間公司受最終控股股東郭廣昌先生共同控制。結餘為無押、免息及須按要求償還。

(xi) 於2017年，應付其他關連公司款項的非流動部分已撥充資本並轉撥至貴公司股本及股份溢價。

## 24. 預付款項、按金及其他應收款項

### 貴集團

	於12月31日			於6月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預付款項包括：				
各種商品和服務的預付款項...	892,467	1,002,516	1,184,676	1,099,546
預付土地租金的即期部分 (於一年內到期) .....	22,013	22,013	22,062	22,220
收購土地使用權的預付款項...	—	—	—	645,580
建議收購投資的預付款項 .....	—	55,000	—	—
預付增值稅及附加稅 .....	391,431	457,019	833,026	926,171
按金 .....	174,159	156,716	156,878	136,925
其他應收款項包括：				
可收回稅項 .....	—	34,064	407,294	453,138
給予第三方的貸款 .....	319,355	126,605	130,135	131,858
其他 .....	160,841	140,382	109,190	209,614

	於12月31日			於6月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
減：減值 .....	(13,065)	(1,395)	(3,207)	(2,285)
	<u>1,947,201</u>	<u>1,992,920</u>	<u>2,840,054</u>	<u>3,622,767</u>
列作流動資產的部分 .....	<u>1,344,472</u>	<u>1,514,818</u>	<u>2,364,453</u>	<u>2,630,783</u>
非流動部分 .....	<u>602,729</u>	<u>478,102</u>	<u>475,601</u>	<u>991,984</u>
預付款項、按金及其他				
應收款項的非即期部分：				
租賃合約的按金 .....	159,934	144,894	151,606	133,435
給予第三方的貸款 .....	319,355	126,605	130,135	131,858
購買建築材料、設備及				
其他的預付款項 .....	123,440	151,035	193,416	80,910
收購土地使用權的預付款項...	—	—	—	645,580
建議收購投資的預付款項 .....	—	55,000	—	—
其他 .....	—	568	444	201
	<u>602,729</u>	<u>478,102</u>	<u>475,601</u>	<u>991,984</u>

並無逾期或已減值的重大結餘。減值撥備的變動如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
年／期初 .....	—	13,065	1,395	1,395	3,207
減值虧損撥備 .....	11,985	852	636	60	32
撥備撥回 .....	—	(13,244)	—	—	(593)
匯兌調整 .....	1,080	722	1,176	7	(361)
年／期末 .....	<u>13,065</u>	<u>1,395</u>	<u>3,207</u>	<u>1,462</u>	<u>2,285</u>

### 貴公司

	於12月31日		於6月30日
	2016年	2017年	2018年
	人民幣元	人民幣元	人民幣元
受限制股份回購責任的應收款項(附註44) .....	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>61,344</u>

## 25. 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	應計費用 和撥備	用於抵銷 未來應課稅 利潤的廣告費	合約負債的 未變現收入	其他	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	人民幣千元
於2015年1月1日的						
遞延稅項資產總額 .....	—	—	—	—	—	—
收購附屬公司(附註46(a))..	354,958	36,013	—	—	35,744	426,715
年內綜合損益表中的遞延						
稅項(支出)/抵免 .....	(20,124)	(573)	—	—	4,357	(16,340)
匯兌調整 .....	10,731	866	—	—	86	11,683
於2015年12月31日 及2016年1月1日的						
遞延稅項資產總額 .....	<u>345,565</u>	<u>36,306</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>40,187</u>	<u>422,058</u>
年內綜合損益表中的遞延						
稅項(支出)/抵免 .....	(48,925)	(609)	—	—	13,119	(36,415)
匯兌調整 .....	15,091	1,086	—	—	(24)	16,153
於2016年12月31日 及2017年1月1日的						
遞延稅項資產總額 .....	<u>311,731</u>	<u>36,783</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>53,282</u>	<u>401,796</u>
年內綜合損益表中的遞延						
稅項抵免 .....	76,164	2,318	13,767	8,845	11,863	112,957
匯兌調整 .....	9,727	2,482	—	—	4,113	16,322
於2017年12月31日及 2018年1月1日的						
遞延稅項資產總額 .....	<u>397,622</u>	<u>41,583</u>	<u>13,767</u>	<u>8,845</u>	<u>69,258</u>	<u>531,075</u>
期內綜合損益表中的遞延						
稅項抵免/(支出) .....	92,421	(1,784)	5,892	7,602	497	104,628
匯兌調整 .....	3,561	(739)	—	—	(5,721)	(2,899)
於2018年6月30日的						
遞延稅項資產總額 .....	<u>493,604</u>	<u>39,060</u>	<u>19,659</u>	<u>16,447</u>	<u>64,034</u>	<u>632,804</u>

## 遞延稅項負債

	收購附屬公司 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2015年1月1日的遞延稅項負債總額			
收購附屬公司(附註46(a)) .....	1,165,876	—	1,165,876
年內綜合損益表中的遞延稅項抵免 .....	(15,498)	—	(15,498)
匯兌調整 .....	(5,404)	—	(5,404)
於2015年12月31日及2016年1月1日的 遞延稅項負債總額 .....	<u>1,144,974</u>	<u>—</u>	<u>1,144,974</u>
年內綜合損益表中的遞延稅項抵免 .....	(129,427)	—	(129,427)
匯兌調整 .....	38,359	—	38,359
於2016年12月31日及2017年1月1日的 遞延稅項負債總額 .....	<u>1,053,906</u>	<u>—</u>	<u>1,053,906</u>
出售附屬公司(附註46(b)) .....	(21,486)	—	(21,486)
年內綜合損益表中的遞延稅項(抵免)/支出 .....	(72,764)	16,869	(55,895)
匯兌調整 .....	19,705	—	19,705
於2017年12月31日及2018年1月1日的 遞延稅項負債總額 .....	<u>979,361</u>	<u>16,869</u>	<u>996,230</u>
期內綜合損益表中的遞延稅項(抵免)/支出 .....	(15,216)	5,073	(10,143)
匯兌調整 .....	(22,344)	—	(22,344)
於2018年6月30日的遞延稅項負債總額 .....	<u>941,801</u>	<u>21,942</u>	<u>963,743</u>



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貴集團的遞延稅項結餘分析：

	於12月31日			於6月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
綜合財務狀況表中的				
遞延稅項抵銷 .....	296,920	265,385	271,568	280,862
於綜合財務狀況表確認的				
遞延稅項資產淨額 .....	125,138	136,411	259,507	351,942
於綜合財務狀況表確認的				
遞延稅項負債淨額 .....	848,054	788,521	724,662	682,881

並未就以下項目確認遞延稅項資產：

	於12月31日			於6月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
稅項虧損 .....	4,149,340	4,909,224	5,238,615	4,945,353
可扣減暫時差額 .....	6,752	33,432	—	—
	4,156,092	4,942,656	5,238,615	4,945,353

於各往績記錄期結束時的稅項虧損結轉可按到期日分析如下：

	於12月31日			於6月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內 .....	147,999	116,310	44,013	39,750
一至五年 .....	330,944	542,035	347,745	384,215
超過五年 .....	288,704	—	74,551	71,098
無限制 .....	3,381,693	4,250,879	4,772,306	4,450,290
	4,149,340	4,909,224	5,238,615	4,945,353

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。

## 26. 存貨

	於12月31日			於6月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
轉售貨品 .....	77,571	69,109	78,107	81,974
耗材及用品 .....	72,708	80,085	81,215	71,345
減：減值 .....	(6,644)	(5,857)	(8,223)	(7,713)
	<u>143,635</u>	<u>143,337</u>	<u>151,099</u>	<u>145,606</u>

## 27. 待售已落成物業

	於12月31日			於6月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
待售已落成物業 .....	<u>26,919</u>	<u>49,781</u>	<u>27,581</u>	<u>1,296,964</u>

抵押予銀行以獲取銀行貸款及其他借貸的待售已落成物業如下：

	於12月31日			於6月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已抵押賬面淨值(附註33) .....	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,241,559</u>

待售已落成物業位於法國及中國內地。

## 28. 應收貿易款項

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

貴集團力求嚴格控制其未付應收款項，以盡量降低信貸風險。管理層會定期審查逾期結餘。鑒於上文所述及貴集團的應收貿易款項與大量多元化的客戶有關這一事實，因此並無重大集中的信貸風險。應收貿易款項不計利息。

綜合財務狀況表中應收貿易款項的賬面值與其公允價值相若。

各往績記錄期結束時的應收貿易款項賬齡分析(基於發票日期)如下：

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

應收貿易款項的減值撥備變動如下：

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

對於單獨或共同被視為未減值的應收貿易款項的賬齡分析如下：

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

貴集團採用簡化方法提供國際財務報告準則第9號規定的預期信貸虧損，允許對所有應收貿易款項使用終身預期虧損撥備。為計量預期信貸虧損，結餘已根據共享信貸風險特徵及逾期日期分組。分類為未逾期或於30天內逾期的貿易應收款項的預期虧損率被評估為0.1%，而逾期超過30天的貿易應收款項結餘的預期虧損率則被評估為0.5%。預期虧損率於往績記錄期各個期末進行審閱及調整(如合適)。信貸虧損率於往績記錄期保持不變，原因是貴集團的業務及客戶基礎保持穩定且所產生歷史信貸虧損並無重大波動。此外，基於前瞻資料評估的經濟指標並無重大變動。除就逾期超過30日的特定結餘作出撥備外，根據對預期虧損率及其餘結餘賬面總額的評估，貴公司董事認為與該等結餘相關的預期信貸虧損屬微不足道。

## 29. 合約資產

		於12月31日			於6月30日
		2015年	2016年	2017年	2018年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
與物業銷售及建築服務					
有關的合約資產.....	(1)	—	—	35,727	35,036
取得合約的成本.....	(2)	—	10,498	67,474	87,765
		—	10,498	103,201	122,801

合約資產的變動如下：

	截至12月31日止年度			截至 6月30日 止六個月
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年／期初.....	—	—	10,498	103,201
添置.....	—	10,498	92,041	20,291
轉撥至應收貿易款項.....	—	—	—	—
匯兌調整.....	—	—	662	(691)
於年／期末.....	—	10,498	103,201	122,801

附註：

- 當隨時間確認的收入超過向物業買家收取的金額時，與物業開發及銷售有關的合約資產包括因銷售物業而產生的未收取金額，主要是由於貴集團的合約銷售增長所致。
- 管理層預期，由於取得物業銷售合約而增加的成本(主要是銷售佣金及已付／應付印花稅)屬可予收回。貴集團已將該金額撥充資本並於確認相關收入時予以攤銷。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2017年及2018年6月30日止六個月的攤銷金額為零。

## 30. 衍生金融工具

於2015年12月31日

	公允價值	
	資產	負債
	人民幣千元	人民幣千元
不符合對沖會計法資格的衍生工具		
利率衍生工具		
利率掉期 .....	—	2,175
符合對沖會計法資格		
現金流量對沖衍生工具		
貨幣掉期 .....	3,489	1,682
遠期貨幣合約 .....	27,831	13,422
利率掉期 .....	—	15,403
公允價值對沖衍生工具		
貨幣掉期 .....	2,127	4,696
	<u>33,447</u>	<u>35,203</u>
	<u>33,447</u>	<u>37,378</u>

於2016年12月31日

	公允價值	
	資產	負債
	人民幣千元	人民幣千元
不符合對沖會計法資格的衍生工具		
利率衍生工具		
利率掉期 .....	—	10,333
符合對沖會計法資格		
現金流量對沖衍生工具		
貨幣掉期 .....	4,930	3,677
遠期貨幣合約 .....	28,959	21,625
利率掉期 .....	—	27,072
公允價值對沖衍生工具		
貨幣掉期 .....	6,722	7,073
	<u>40,611</u>	<u>59,447</u>
	<u>40,611</u>	<u>69,780</u>

於2017年12月31日

	公允價值	
	資產	負債
	人民幣千元	人民幣千元
不符合對沖會計法資格的衍生工具		
利率衍生工具		
利率掉期 .....	—	4,153
符合對沖會計法資格		
現金流量對沖衍生工具		
貨幣掉期 .....	7,872	14,619
遠期貨幣合約 .....	20,240	37,585
利率掉期 .....	—	17,913
公允價值對沖衍生工具		
貨幣掉期 .....	7,069	3,839
	35,181	73,956
	35,181	78,109

於2018年6月30日

	公允價值	
	資產	負債
	人民幣千元	人民幣千元
不符合對沖會計法資格的衍生工具		
利率衍生工具		
利率掉期 .....	2,953	10,521
符合對沖會計法資格		
現金流量對沖衍生工具		
貨幣掉期 .....	19,772	12,549
遠期貨幣合約 .....	13,658	8,437
利率掉期 .....	—	15,212
已購買貨幣期權 .....	314	—
公允價值對沖衍生工具		
貨幣掉期 .....	1,706	3,138
	35,450	39,336
	38,403	49,857

#### 現金流量對沖

貴集團在全球經營度假村，因而面臨外匯匯率波動的风险。對於以貴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，遠期貨幣合約及貨幣掉期

被指定為對沖工具。遠期貨幣合約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。上述對沖工具的期限與很可能發生的預期交易相匹配。

對於貴集團有明確承諾的浮動利息借貸的預測未來利息開支，貴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對沖工具。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。上述對沖工具的期限與承諾期限相匹配。

現金流量對沖被評估為非常有效，且截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2017年及2018年6月30日止六個月的淨虧損人民幣283,000元、人民幣18,053,000元、人民幣20,454,000元、淨收益人民幣14,924,000元及人民幣34,554,000元已分別計入對沖儲備中，具體如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元
期內產生的對沖工具公允					
價值變動的實際部分 .....	(283)	(18,354)	(39,599)	27,024	20,422
計入綜合損益表的收益／					
(虧損)重新分類調整 .....	—	301	19,145	(12,100)	14,132
合計 .....	<u>(283)</u>	<u>(18,053)</u>	<u>(20,454)</u>	<u>14,924</u>	<u>34,554</u>

此外，貴集團已訂立利率掉期合約以管理其借貸的利率風險。該等利率掉期合約並非指定用於對沖目的，而是以公允價值計量且其變動計入損益。非對沖利率衍生工具的公允價值變動已於綜合損益表扣除。

#### 公允價值對沖

對於以貴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，貨幣掉期被指定為對沖工具。貨幣掉期的對沖被評估為有效。



## 31. 現金及現金等價物及受限制現金

	於12月31日			於6月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
現金及活期存款 .....	323,116	1,378,964	1,312,313	1,479,915
定期存款 .....	38,757	10,941	97,072	28,974
其他現金等價物 .....	163,382	207,777	220,788	213,246
	<u>525,255</u>	<u>1,597,682</u>	<u>1,630,173</u>	<u>1,722,135</u>
減：已抵押銀行結餘 .....	(1) —	—	49,393	44,413
原到期日超過三個月 的定期存款 .....	149	1,903	164	—
受限制預售所得款項 .....	(2) —	272,310	590,893	284,055
受限制現金 .....	149	274,213	640,450	328,468
現金及現金等價物 .....	<u>525,106</u>	<u>1,323,469</u>	<u>989,723</u>	<u>1,393,667</u>

附註：

(1) 主要包括以下各項：

	於12月31日			於6月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
作為各種存款的銀行結餘 .....	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>49,393</u>	<u>44,413</u>

(2) 根據中國國土資源局發出的有關文件，貴集團若干從事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2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，貴集團以人民幣計值的現金及現金等價物及受限制現金分別為人民幣104,119,000元、人民幣1,082,283,000元、人民幣1,002,892,000元及人民幣1,129,423,000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》，貴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，視乎貴集團的即時現金需求而定，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制現金存放於並無近期違約記錄信譽良好的銀行。

### 32. 持作至出售的非流動資產

持作出售的物業、廠房及設備：

	於12月31日			於6月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
成本 .....	107,691	—	—	—
累計折舊 .....	(38,960)	—	—	—
減值 .....	(9,202)	—	—	—
	<u>59,529</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於2015年12月31日，持作出售的資產包括賬面淨值為人民幣59,529,000元的持作出售的物業、廠房及設備，因為該等資產被認為極有可能於上述分類日期後12個月內出售。該等資產的出售已於2016年完成。

### 33. 計息銀行借款

		於12月31日			於6月30日
		2015年	2016年	2017年	2018年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行貸款：					
有抵押 .....	(a)	3,382,682	4,690,862	5,550,846	5,478,762
無抵押 .....		258,990	228,169	60,707	35,460
合計 .....		<u>3,641,672</u>	<u>4,919,031</u>	<u>5,611,553</u>	<u>5,514,222</u>
償還期限：					
一年內 .....		409,429	532,159	712,283	674,814
於第二年 .....		245,471	633,291	701,251	547,987
於第三至第五年 (包括首尾兩年) .....		1,017,865	1,719,201	3,080,906	2,935,810
五年以上 .....		1,968,907	2,034,380	1,117,113	1,355,611
		3,641,672	4,919,031	5,611,553	5,514,222
列作流動負債的部分 .....		409,429	532,159	712,283	674,814
非流動部分 .....		<u>3,232,243</u>	<u>4,386,872</u>	<u>4,899,270</u>	<u>4,839,408</u>

附註：

(a) 貴集團若干銀行貸款以下列資產作抵押，該等資產於各往績記錄期結束時的賬面值如下：

	於12月31日			於6月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
資產抵押：				
預付土地租金 .....	889,671	867,658	854,794	843,993
在建物業 .....	1,380,438	1,665,043	2,394,576	—
物業、廠房及設備 .....	772,807	2,086,356	4,233,909	4,469,471
已完工待售物業 .....	—	—	—	1,241,559
合計 .....	<u>3,042,916</u>	<u>4,619,057</u>	<u>7,483,279</u>	<u>6,555,023</u>

除上述者外，於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，若干計息銀行借款分別以於附屬公司的投資作抵押。

此外，復星國際有限公司的同系附屬公司上海復星高科技(集團)有限公司已分別對貴集團於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日金額為人民幣610,340,000元、人民幣2,047,320,000元、人民幣3,081,540,000元及人民幣3,265,399,000元的若干銀行貸款作出擔保。

(b) 於2015年、2016年、2017年及截至2018年6月30日止六個月，貴集團的若干銀行貸款分別按介乎每年3.60%至6.90%、每年2.75%至6.23%、每年2.75%至6.34%以及每年2.75%至7.00%的利率計息。

### 34. 合約負債

	於12月31日			於6月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
合約負債 .....	<u>504,994</u>	<u>1,719,908</u>	<u>6,573,325</u>	<u>7,665,802</u>

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

下表顯示於往績記錄期確認的與結轉合約負債有關的收入。

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
往績記錄期內確認的 計入年／期初合約 負債餘額的收入.....	—	522,538	654,679	640,496	639,980

下表載列於往績記錄期各個期末分配至與物業銷售及度假村運營有關的餘下未履行合約責任的交易價格。

	於12月31日			於6月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預計於一年內確認.....	507,339	826,890	5,742,518	6,404,969
預計於一年後確認.....	—	2,076,593	1,400,321	1,532,347
合計 .....	507,339	2,903,483	7,142,839	7,937,316

### 35. 應付貿易款項

	於12月31日			於6月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付貿易款項.....	978,166	1,135,167	1,244,064	1,669,942

於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，應付貿易款項按發票日期的賬齡分析如下：

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

應付貿易款項為免息。

### 36. 應計負債及其他應付款項

#### 貴集團

		於12月31日			於6月30日
		2015年	2016年	2017年	2018年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預收客戶借款.....	(i)	1,712,919	2,011,511	2,206,477	2,018,607
有關下列各項的應付款項：					
購入物業、廠房及設備.....		162,989	372,849	966,516	876,333
已收按金.....		69,993	76,607	80,080	91,987
薪酬.....		310,355	330,699	434,313	442,186
稅項負債(所得稅除外).....		129,612	167,255	148,112	143,805
應付利息.....		630	2,665	4,593	4,251
訴訟及其他撥備.....	(ii)	426,072	341,944	405,061	286,610
收購附屬公司之未付					
現金對價.....		28,880	—	—	—
授予一間附屬公司非控股股東					
的認沽期權.....	(iii)	10,288	21,443	27,003	176,407
受限制股份回購責任的					
付款(附註44).....		—	—	—	61,344
其他.....		82,248	138,627	185,504	286,959
		<u>2,933,986</u>	<u>3,463,600</u>	<u>4,457,659</u>	<u>4,388,489</u>

(i) 結餘主要指若干可於貴集團交付服務及貨品前無條件取消的合約所產生的預收客戶所得款項。

- (ii) 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，以及網站重構及關閉度假村之撥備。
- (iii) 根據貴集團透過貴公司一間附屬公司 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，CMH 的非控股股東 (Fidelidade - Companhia de Seguros, S.A. (「Fidelidade」)，該公司為於 CMH 持有 18.29% (截至 2018 年 6 月 30 日：零) 股權的控股股東的一間同系附屬公司) 擁有若干嵌入式認股權，可在相關僱員股東離職時或自協議日期起第四週年或第五週年行使，而倘行使，則要求 Fosun Luxembourg 按 CMH (經若干項目調整) 息稅折舊攤銷前利潤的一定倍數的價格收購非控股權益。認沽期權將於 2020 年 2 月 18 日至 2022 年 7 月 19 日到期。根據國際財務報告準則第 10 號，貴公司於其綜合損益表內記錄非控股股東之損益部份，而認沽期權款項於各往績記錄期末分類為金融負債，認沽期權款項之變動於權益 (其他儲備) 中確認。

### 貴公司

	於 12 月 31 日		於 6 月 30 日
	2016 年	2017 年	2018 年
	人民幣元	人民幣元	人民幣元
受限制股份回購責任的應收款項 (附註 44) .....	—	—	61,344
其他 .....	—	6	6
	—	6	61,350

## 37. 應付融資租賃款

未來最低融資租賃付款總額及其現值如下所示：

	於12月31日			於6月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於一年內 .....	4,137	4,260	9,855	6,317
於第二年 .....	4,137	4,260	9,854	9,661
於第三至第五年(含首尾兩年) .....	12,402	12,772	29,555	28,982
超過五年 .....	13,353	9,828	58,431	52,252
最低融資租賃付款總額 .....	34,029	31,120	107,695	97,212
減：未來融資費用 .....	(8,323)	(6,781)	(21,394)	(15,869)
	<u>25,706</u>	<u>24,339</u>	<u>86,301</u>	<u>81,343</u>
列作流動部份 .....	2,398	4,260	6,312	6,320
非流動部份 .....	<u>23,308</u>	<u>20,079</u>	<u>79,989</u>	<u>75,023</u>

## 38. 可換股可贖回優先股

為收購Club Med SAS集團提供資金，於2015年2月，貴公司透過其一間間接附屬公司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」）以獲取現金。當中，Fosun Luxembourg連同貴集團另一間附屬公司認購36,377,244股優先股B，並已於集團層面對銷。而餘下15,001,751股優先股B由貴集團的一名關聯方及其他各種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。於2018年2月及5月，Fosun Luxembourg以總代價57,006,754歐元（折合人民幣436,692,000元）向非控股股東收購11,176,968股優先股B。

附投票權的優先股B並無到期日，並賦予持有人權利獲得就本金額按優先累計獨家8.25%的複合票息率計算的股息。如若進行清算，優先股B可按認購價加優先股股息贖回，且優先股B的贖回優先於普通股及其他權益工具。優先股B被視作與可換股債券持有人享有同等地位，可換股債券之詳情載於附註39。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換股債券及被視作享有同等地位的優先股B。僅在透過CMH的首次公開發售退出的情況下，優先股B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。

優先股B分類為金融負債。

	截至12月31日止年度			截至
				6月30日
	2015年	2016年	2017年	止六個月
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	2018年
				人民幣千元
於年初／期初 .....	—	456,006	509,001	588,387
於年初／期初發行 .....	415,585	—	—	—
贖回 .....	—	—	—	(436,692)
利息開支(附註8) .....	30,923	39,550	44,550	16,249
匯率調整 .....	9,498	13,445	34,836	(15,053)
	<u>456,006</u>	<u>509,001</u>	<u>588,387</u>	<u>152,891</u>

### 39. 可換股債券

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歐元的可換股債券(「可換股債券」)。當中，Fosun Luxembourg認購72,056,820張可換股債券，並已於集團層面對銷。餘下30,358,517張可換股債券由貴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。於2018年2月及5月，Fosun Luxembourg以總代價116,320,021歐元(折合人民幣882,991,000元)向非控股股東收購22,618,437張可換股債券。

可換股債券可轉換為一股優先股B，於2025年2月18日的到期日前任何時候，債券持有人可選擇要求進行轉換。可換股債券按年息8.25%計息，並於可換股債券到期前進行複合。持有人僅可在進行清算的情況下以及任何其他股息及贖回任何淨權益前提早贖回可換股債券。



負債部份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。

	截至12月31日止年度			截至 6月30日 止六個月
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年初／期初 .....	—	923,094	1,028,856	1,188,672
於年內／期內發行 .....	841,004	—	—	—
贖回 .....	—	—	—	(882,991)
利息開支(附註8) .....	58,335	80,625	87,834	33,065
匯率調整 .....	23,755	25,137	71,982	(29,162)
於年末／期末 .....	<u>923,094</u>	<u>1,028,856</u>	<u>1,188,672</u>	<u>309,584</u>

#### 40. 遞延收入

遞延收入指已收取的與資產關聯的政府補貼。

	於12月31日			於6月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
為固定資產建設之政府補貼 .....	<u>145,456</u>	<u>148,577</u>	<u>121,591</u>	<u>117,464</u>

政府補貼變動如下：

	截至12月31日止年度			截至
				6月30日
	2015年	2016年	2017年	止六個月
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年初／期初 .....	—	145,456	148,577	121,591
收購附屬公司 .....	153,707	—	—	—
增加 .....	1,537	14,903	9,385	1,884
年內／期內確認為收入 .....	(13,186)	(16,152)	(8,370)	(2,404)
處置* .....	—	—	(36,123)	—
匯率調整 .....	3,398	4,370	8,122	(3,607)
於年末／期末 .....	<u>145,456</u>	<u>148,577</u>	<u>121,591</u>	<u>117,464</u>

\* 處置遞延收入乃由於處置收取政府補貼相關的物業、廠房及設備。

#### 41. 其他長期應付款項

	附註	於12月31日			於6月30日
		2015年	2016年	2017年	2018年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應計租金開支 .....	(i)	270,689	234,930	209,277	187,468
固定福利計劃 .....	(ii)	215,708	239,027	264,352	262,745
其他 .....		15,000	—	—	—
		<u>501,397</u>	<u>473,957</u>	<u>473,629</u>	<u>450,213</u>

附註：

- (i) 應計租金開支涉及附帶免租期的長期租賃合約。
- (ii) 根據固定福利計劃，在僱員離職或退休時，貴集團有義務為僱員提供福利。貴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。
- 貴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。

於各往績記錄期末，貴集團主要固定福利計劃所用的主要精算假設如下：

	於12月31日		於6月30日	
	2015年	2016年	2017年	2018年
折現率.....	1.71%	0.87%	1.50%	1.47%
預期薪金增加比率.....	2.60%	2.57%	2.90%	2.90%

於各往績記錄期末，就貴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：

	於12月31日		於6月30日	
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
折現率變至.....	2.21%	1.37%	2.00%	1.97%
負債調整.....	(6,655)	(6,920)	(7,116)	(7,595)
折現率變至.....	1.21%	0.37%	1.00%	0.97%
負債調整.....	7,187	7,460	7,654	8,188
預期薪金增加比率變至.....	3.10%	3.07%	3.40%	3.40%
負債調整.....	7,422	7,731	7,896	8,462
預期薪金增加比率變至.....	2.10%	2.07%	2.40%	2.40%
負債調整.....	(6,939)	(7,102)	(7,412)	(7,785)

上述敏感度分析乃基於對固定福利責任因各往績記錄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單獨發生。

就該計劃於綜合損益表中確認的總開支如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
即期服務成本.....	7,670	16,504	22,346	11,096	8,258
利息開支.....	2,803	4,875	3,691	1,453	2,214
福利開支淨額.....	<u>10,473</u>	<u>21,379</u>	<u>26,037</u>	<u>12,549</u>	<u>10,472</u>

固定福利計劃的現值變動載列如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年初／期初 .....	—	215,708	239,027	239,027	264,352
收購附屬公司 .....	186,548	—	—	—	—
即期服務成本 .....	7,670	16,504	22,346	11,096	8,258
利息開支 .....	2,803	4,875	3,691	1,453	2,214
已付福利 .....	(5,847)	(9,801)	(17,988)	(11,253)	(6,766)
其他綜合收益精算變動					
產生之虧損／(收益) ...	22,209	3,832	6,364	(8,181)	246
匯率調整 .....	2,325	7,909	10,912	11,314	(5,559)
於年末／期末 .....	<u>215,708</u>	<u>239,027</u>	<u>264,352</u>	<u>243,456</u>	<u>262,745</u>

固定福利計劃屬非基金性質，故未來十二個月並無預期供款。

於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，固定福利責任的平均期限分別為9年、8.5年、8年及8年。

## 42. 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>						
於註冊成立後及						
於2016年12月31日 .....	(i)	1,000,000,000	1,000,000	—	—	6,652,870
授權 .....	(ii)	1,000,000,000	—	1,000,000	—	7,676,000
註銷 .....	(ii)	(1,000,000,000)	(1,000,000)	—	—	(6,652,870)
分拆股份 .....	(iv)	9,000,000,000	—	(1,000,000)	1,000,000	—
於2017年12月31日及						
2018年6月30日 .....		10,000,000,000	—	—	1,000,000	7,676,000
<b>已發行：</b>						
於註冊成立後及						
於2016年12月31日 .....	(i)	1,000	1	—	—	7
發行股份 .....	(ii)	1,000	—	1	—	8
回購及註銷 .....	(ii)	(1,000)	(1)	—	—	(7)
發行股份 .....	(iii)	1,000	—	1	—	8
分拆股份 .....	(iv)	18,000	—	(2)	2	—
發行股份 .....	(v)	999,980,000	—	—	—	—
於2017年12月31日						
及2018年1月1日 .....		1,000,000,000	—	—	2	16
發行股份 .....						
根據股權計劃發行受限制股份..	(vi)	2	—	—	—	—
	(vii)	9,038,501	—	—	904	6,916
於2018年6月30日 .....						
		1,009,038,503	—	—	906	6,932

## 附註：

- (i) 於2016年9月30日，貴公司於開曼群島註冊成立，法定股本為1,000,000.00美元，分為1,000,000,000股每股面值0.001美元的股份。同日，1,000股股份由復星國際有限公司發行及繳足。
- (ii) 於2017年5月，貴公司通過回購及註銷1,000股每股面值0.001美元的普通股，將其法定股本由1,000,000美元增加至1,000,000歐元；然後向控股股東配發及發行1,000股每股面值0.001歐元的股份，對價為540,191,026歐元(折合人民幣4,146,506,000元)。對價通過於Fosun Luxemburg的100%股權(金額為161,517,224歐元(折合人民幣1,239,806,000元))及復星國際有限公司應收Fosun Luxemburg的款項(金額為378,673,802歐元(折合人民幣2,906,700,000元))結算。超過已發行股本面值的對價人民幣4,146,506,000元已計入貴公司的股份溢價。
- (iii) 於2017年12月29日，貴公司向控股股東配發及發行1,000股每股面值0.001歐元的股份，對價為人民幣2,670,000,000元。超過股份面值的對價金額人民幣2,670,000,000元已計入貴公司的股份溢價。概無收取有關對價，並已計入貴公司的財務狀況表的應收控股公司款項。
- (iv) 於2017年12月29日，貴公司的法定股份由1,000,000,000股每股面值0.001歐元的股份拆分為10,000,000,000股每股面值0.0001歐元的股份。已發行2,000股股份拆分為20,000股每股面值0.0001歐元的股份。

- (v) 於2017年12月29日，999,980,000股股份以零對價發行予控股股東。完成後，控股股東持有貴公司1,000,000,000股股份。
- (vi) 於2018年4月25日，2股每股面值0.0001歐元的股份分別以對價19,319,788港元(折合人民幣15,441,000元)及對價173,499,642歐元(折合人民幣1,330,985,000元)配發及發行予控股股東。對價乃通過控股股東應收貴公司的款項結算。超過已發行股本面值的總對價人民幣1,346,426,000元已計入貴公司的股份溢價。
- (vii) 於2018年6月18日，根據附註44所載的股權計劃，9,038,501股股份配發及發行予參與人，對價為每股8.05港元。

### 43. 儲備

#### 貴集團

貴集團的儲備及往績記錄期變動於過往財務資料之綜合權益變動表內列示。

#### 合併儲備

貴公司於2016年9月註冊成立，並於2017年度自控股股東收購相關貴集團現時屬下附屬公司。貴集團的合併儲備主要指根據過往財務資料附註2.1所述的重組產生的儲備。合併儲備的變動詳情載於綜合權益變動表。

#### 資本及其他儲備

- (i) 貴集團已向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貴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36(iii)。於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，儘管認沽期權仍未獲行使，貴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2016年及2017年度以及截至2018年6月30日止六個月，貴集團收購其附屬公司的額外權益，並在未失去控制權的情況下出售一間附屬公司的部份權益。對價與所收購或出售淨資產的比例份額之間的差額分別計入資本及其他儲備。
- (iii) 根據重組現時組成貴集團的Fosun Luxembourg、上海泛遊及齊錦投資的股本於貴公司註冊成立前計入資本及其他儲備，而於重組完成後重新分類為合併儲備。詳情載於綜合權益變動表。

- (iv) 資本及其他儲備的餘下金額主要包括現金流對沖中的對沖工具公允價值調整、固定福利計劃中的僱員福利相關的精算儲備及有關以股份為基礎的付款的儲備。

### 貴公司

貴公司的儲備概述如下：

	股份 溢價	資本及 其他儲備	匯率波動 儲備	保留溢利	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
於2016年9月30日					
(貴公司註冊成立之日).....	—	—	—	—	—
期內利潤.....	—	—	—	418	418
換算海外業務的匯兌差額.....	—	—	(2)	—	(2)
於2016年12月31日及					
2017年1月1日.....	—	—	(2)	418	416
發行股份(附註42(ii)).....	6,816,506	—	—	—	6,816,506
年內虧損.....	—	—	—	(469)	(469)
換算海外業務的匯兌差額.....	—	—	68,245	—	68,245
於2017年12月31日及					
2018年1月1日.....	6,816,506	—	68,243	(51)	6,884,698
發行股份(附註42(vi)).....	1,346,426	—	—	—	1,346,426
根據股權計劃發行					
受限制股份(附註44).....	61,337	(61,344)	—	—	(7)
期內利潤.....	—	—	—	52,707	52,707
換算海外業務的匯兌差額.....	—	—	(136,813)	—	(136,813)
於2018年6月30日.....	<u>8,224,269</u>	<u>(61,344)</u>	<u>(68,570)</u>	<u>52,656</u>	<u>8,147,011</u>

#### 44. 股份支付

##### 股份期權計劃

貴公司設立一項股份期權計劃(「股份期權計劃」)，旨在向合資格參與者提供獲得貴公司所有權權益的機會，並鼓勵合資格參與者致力於為貴公司及其股東的整體利益提升貴公司及其股份的價值。合資格參與者包括董事、貴公司或其任何附屬公司全職僱員及董事會認為可加強貴集團營運或提升貴集團價值的任何人士。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。

當前獲准根據股份期權計劃授出的最高股份期權數量相當於行使該等股份期權時採納日期貴公司股份的10%。於任何12個月期內，根據股份期權可向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貴公司已發行股份的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1至8年的歸屬期後開始，惟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(「股份期權期間」)。

股份期權的行使價可由董事釐定，但在貴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。



以下為期內股份期權計劃項下尚未行使之股份期權：

	加權平均 行使價 <u>每股港元</u>	股份期權數量 <u>千份</u>
於2017年12月31日及2018年1月1日 .....	—	—
於六個月內授予 .....	8.43	31,829
於六個月內沒收 .....	8.43	<u>(106)</u>
於2018年6月30日 .....	8.43	<u><u>31,723</u></u>

於截至2018年6月30日止六個月，概無股份期權獲行使。

於2018年6月30日尚未行使之股份期權的行使價及行使期如下：

股份期權數量 <u>千份</u>	行使價 每股港元	行使期
6,931	8.43	2019年2月23日至2028年2月23日
6,931	8.43	2020年2月23日至2028年2月23日
6,931	8.43	2021年2月23日至2028年2月23日
6,930	8.43	2022年2月23日至2028年2月23日
1,000	8.43	2023年2月23日至2028年2月23日
1,000	8.43	2024年2月23日至2028年2月23日
1,000	8.43	2025年2月23日至2028年2月23日
1,000	8.43	2026年2月23日至2028年2月23日
<u><u>31,723</u></u>		

截至2018年6月30日止六個月授出的股份期權的公允價值為人民幣132,515,000元（根據不同歸屬期，每份股份期權為人民幣4.00元至人民幣4.59元），其中，貴集團於截至2018年6月30日止六個月確認股份期權開支人民幣20,740,000元。

截至2018年6月30日止六個月授出的以權益結算的股份期權的公允價值於授出日期當日根據二叉樹模式計量，當中顧及股份期權授出的條款及條件。下表列出計算模式所用的輸入資料：

	截至2018年 6月30日 止六個月
股息率(%).....	—
預期波動率(%).....	24.89%
歷史波動率(%).....	24.89%
無風險利率(%).....	2.78%
加權平均股價(每股人民幣元).....	10

預期波動率反映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。

於2018年6月30日，貴公司根據股份期權計劃有31,723,000份尚未行使之股份期權，佔當日貴公司已發行股份約3.2%。根據貴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31,723,000股貴公司額外普通股及導致額外股本及股份溢價267,425,000港元(扣除發行開支前)。

於2018年6月30日後，13,816,520份股份期權於2018年11月19日授出，且概無任何股份期權獲行使。

### 2017年股權計劃

貴公司設立2017年股權計劃(「股權計劃」)，旨在吸引及挽留重要職位的最佳人才，以擁有貴公司股份的形式向選定僱員、董事及顧問提供額外獎勵，以及通過向該等人士提供成功獲得貴公司所有權權益或因准許彼等收購貴公司股份而增加該權益的機會促進貴公司事業上的成功。股權計劃已獲貴公司董事會批准，並於2017年12月29日生效。除非另行註銷或修訂，股權計劃將自採納日期起10年內有效。

根據股權計劃可能發行的最高受限制股份總數不得超過15,000,000股股份。受限制股份僅可在完成於任何證券交易所上市後方可自由轉讓。如參與者在任何證券交易所上市完成之前退出計劃，公司有義務回購受限制股份。

於2018年1月1日，根據股權計劃，貴公司9,098,501股受限制股份以授予價格每股8.05港元授予合資格參與者，佔當日貴公司已發行股份約0.9%。以下為期內股權計劃項下尚未行使之受限制股份。

	加權 平均認購價	股份期 權數量
	每股港元	千份
於2017年12月31日及2018年1月1日 .....	—	—
於六個月內授予 .....	8.05	9,099
於六個月內沒收 .....	8.05	(60)
於2018年6月30日 .....	8.05	<u>9,039</u>

所有參與者已通過簽署要約函接納獲授予受限制股份。於2018年6月30日，發行受限制股份尚未完成，參與者亦未完成支付認購價。於截至2018年6月30日止六個月，概無受限制股份滿足自由轉讓之條件。

截至2018年6月30日止六個月授出的受限制股份的公允價值於授出日期當日採用市場法及收益法作出預測。

授予之受限制股份的公允價值共計約人民幣90,385,000元，扣除就發行受限制股份將收取的總對價最多72,760,000港元(折合人民幣61,344,000元)。基於受限制股份回購義務，貴集團已將72,760,000港元(折合人民幣61,344,000元)計入其他應付款項及應計款項，並計入資本及其他儲備。人民幣29,565,000元將作為股份支付費用開支在授出日期至完成於證券交易所上市日期的期間內計入損益及其他儲備。於截至2018年6月30日止六個月，貴集團已確認開支人民幣13,304,000元。

往績記錄期末後，於2018年7月4日，合資格參與者以授出價每股2歐元合共獲授出645,000股受限制股份。

所有參與者經簽署要約書及完成支付認購價後已接受獲授出的受限制股份。

### 2018年無償股權計劃

貴公司運作2018年無償股權計劃(「無償股權計劃」)，以向貴公司董事及貴集團其他僱員提供機會獲取貴公司股份的專有權益，並鼓勵合資格參與者為貴公司及其股東的整體利益爭取提升貴公司及其股份的價值。無償股權計劃已獲貴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，否則無償股權計劃將於採納日期起10年內持續有效。

根據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6月30日，並無根據無償股權計劃授出股份單位。

於2018年7月4日，根據無償股權計劃，貴公司3,505,539股普通股的股份單位(相當於當日貴公司已發行普通股的約0.3%)授予合資格參與者(歸屬期介乎一至四年)。

#### 45. 具有重大非控股權益的非全資擁有附屬公司

Fosun Luxemburg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：

	於12月31日			於6月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年
非控股權益持股比例：				
CMH(*).....	18.29%	18.29%	18.29%	—%

\*：於2015年、2016年及2017年12月31日的非控股權益百分比指控股股東的附屬公司Fidelidade所持有的權益。於2018年5月，貴集團進一步收購Fidelidade所持有CMH的18.29%非控股權益。

上文所披露於往績記錄期各個期末的非控股權益百分比不包括擁有Fosun Luxemburg所授予認沽期權的非控股股東持有的權益(於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日分別佔17.82%、14.40%、15.02%及13.34%權益)。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，貴集團於其綜合損益表內記錄非控股股東的損益部分。於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，儘管認沽期權仍未獲行使，但貴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36(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43(i))。

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
本年度非控股權益					
分佔利潤/(虧損)：					
CMH .....	(328,490)	(146,998)	(108,337)	(47,961)	102,307
非控股權益收到股息：					
CMH .....	—	—	—	—	—

	於12月31日			於6月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非控股權益累計餘額：				
CMH .....	<u>(120,839)</u>	<u>(207,695)</u>	<u>(352,155)</u>	<u>5,313</u>

下表反映了CMH的財務信息，數據均為內部交易抵銷前之金額。

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
收入 .....	8,902,569	10,779,686	11,758,411	6,174,491	6,368,570
總開支.....	(9,806,521)	(11,204,705)	(12,073,802)	(6,310,356)	(6,287,477)
年內／期內利潤／(虧損) .....	(903,952)	(425,019)	(315,391)	(135,865)	81,093
年內／期內綜合虧損總額.....	<u>(1,146,849)</u>	<u>(390,943)</u>	<u>(844,825)</u>	<u>(396,930)</u>	<u>(21,764)</u>

	於12月31日			於6月30日	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
流動資產 .....	2,548,447	2,659,522	3,015,916		2,822,793
非流動資產 .....	10,507,615	10,711,922	10,442,442		10,022,287
流動負債 .....	(4,675,368)	(5,102,909)	(5,564,488)		(5,111,417)
非流動負債 .....	<u>(8,805,399)</u>	<u>(9,105,478)</u>	<u>(9,561,835)</u>		<u>(9,455,028)</u>

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
經營活動所得現金流淨額.....	262,742	793,478	862,707	448,064	560,907
投資活動所用現金流淨額.....	(5,204,512)	(251,388)	(70,950)	(280,596)	(268,517)
融資活動(所用)／					
所得現金流淨額.....	<u>5,439,158</u>	<u>(446,336)</u>	<u>(705,813)</u>	<u>(202,957)</u>	<u>(356,419)</u>
現金及現金等價物增加／					
(減少)淨額.....	<u>497,388</u>	<u>95,754</u>	<u>85,944</u>	<u>(35,489)</u>	<u>(64,029)</u>

## 46. 收購及出售附屬公司

## (a) 收購附屬公司

## (i) 構成企業合併之收購附屬公司

Fosun Luxemburg 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。於2015年2月，CMH的附屬公司Club Med Invest按對價916百萬歐元(折合人民幣6,348,476,000元)收購Club Med SAS集團的100%股權。此外，Club Med Invest作出現金要約以金額4,169,000歐元(折合人民幣28,880,000元)回購根據股份期權計劃持有的Club Med SAS之證券。

往績記錄期被收購之Club Med SAS集團的可辨認資產和負債之公允價值如下：

	收購日確認 之公允價值
	人民幣千元
物業、廠房及設備(附註14).....	5,868,961
無形資產(附註16).....	2,179,258
現金及現金等價物.....	481,876
應收貿易款項.....	300,252
存貨、開發中物業及待售已落成物業.....	222,540
以公允價值計量的投資.....	54,061
於聯營公司之投資.....	210,981
預付款項、按金及其他應收款項.....	1,677,789
應收關聯公司款項.....	50,398
遞延稅項資產(附註25).....	426,715
持有待售的非流動資產.....	57,337
計息銀行借款.....	(913,861)
應付貿易款項.....	(1,016,789)
合約負債.....	(317,397)
應付稅項.....	(51,418)
應計負債及其他應付款項.....	(2,305,919)
遞延收入(附註40).....	(153,707)
其他長期應付款項.....	(442,373)
遞延稅項負債(附註25).....	(1,165,876)
可辨認淨資產公允價值合計.....	<u>5,162,828</u>
非控股權益.....	<u>(318,758)</u>
取得淨資產總額.....	4,844,070
收購時產生的商譽(附註17).....	<u>1,533,286</u>
	<u><u>6,377,356</u></u>

人民幣千元

以下列方式支付：

支付現金對價 .....	5,283,696
以公允價值計量且其變動計入損益的投資 .....	1,064,780
回購根據股份期權計劃持有的證券的額外對價 .....	28,880
	6,377,356

於收購日，應收貿易款項以及預付款項、按金及其他應收款項之公允價值分別為人民幣300,252,000元及人民幣1,677,789,000元。應收貿易款項以及預付款項、按金及其他應收款項之合約總金額分別為人民幣300,252,000元及人民幣1,677,789,000元。

貴集團就該收購產生交易成本人民幣53,334,000元。交易成本已列作費用，包括於綜合損益表中的其他開支或行政開支中。貴集團亦產生與法國僱員有關的重組成本人民幣126,335,000元。與收購相關的重組成本已列作費用，計入綜合損益表的其他開支。

商譽是指企業合併中收購的其他資產產生且未獲單獨識別及分開確認的未來經濟利益。

確認之商譽於計算所得稅時不可抵扣。

通過上述收購事宜，Club Med SAS集團之收入人民幣8,902,569,000元及虧損人民幣434,938,000元計入貴集團截至2015年12月31日止年度之綜合損益表。

若上述收購事宜於2015年初發生，貴集團於截至2015年12月31日止年度將產生金額為人民幣9,993,469,000元之收入及金額為人民幣842,999,000元之虧損。

收購Club Med SAS集團相關的現金流分析如下：

	<u>2015年</u>
	人民幣千元
已支付現金對價 .....	(5,283,696)
收購現金及現金等價物 .....	481,876
	(4,801,820)
歸屬於投資活動所得現金流之現金及現金等價物流出淨額 .....	(53,334)
歸屬於經營活動所得現金流的該等收購之交易費用 .....	(4,855,154)
	(4,855,154)

	<u>2016年</u> 人民幣千元
支付於2015年12月31日未支付的現金對價 .....	(28,880)
歸屬於投資活動所得現金流之現金及現金等價物流出淨額 .....	<u>(28,880)</u>

## (ii) 構成資產收購之收購附屬公司

主要構成資產收購之收購附屬公司列示如下：

於2016年1月，貴公司的間接附屬公司上海泛遊按總對價人民幣1,230,000元收購修平旅行的100%股權。

根據於收購日所收購資產和負債各自的公允價值對購買成本進行的分配如下：

	<u>2016年</u> 分配購買成本 人民幣千元
現金及現金等價物 .....	300
無形資產(附註16) .....	930
取得淨資產總額 .....	<u>1,230</u>
	人民幣千元

以下列方式支付：

現金 .....	<u>1,230</u>
----------	--------------

收購相關的現金流分析如下：

	人民幣千元
已支付現金對價 .....	(1,230)
收購之現金及現金等價物 .....	300
歸屬於投資活動所得現金流之現金及現金等價物流出淨額 .....	<u>(930)</u>

於2017年11月，貴公司的間接附屬公司齊錦投資按總對價人民幣480,000,000元完成收購麗江德潤的100%股權，該公司僅擁有中國雲南省一塊未開發土地的土地使用權，並未構成業務。



根據於收購日所收購資產和負債各自的公允價值對購買成本進行的分配如下：

	2017年 分配購買成本 人民幣千元
物業、廠房及設備(附註14).....	40
現金及現金等價物.....	13,698
預付款項、按金及其他應收款項.....	148
開發中物業.....	475,250
應計負債及其他應付款項.....	(9,136)
取得淨資產總額.....	<u>480,000</u>
	人民幣千元
以下列方式支付：	
支付現金對價.....	<u>480,000</u>

收購麗江德潤相關的現金流分析如下：

	人民幣千元
已支付現金對價.....	(480,000)
收購之現金及現金等價物.....	13,698
已於上年支付現金對價.....	<u>55,000</u>
歸屬於投資活動所得現金流之現金及現金等價物流出淨額.....	<u>(411,302)</u>

(b) 本年度主要出售事項列示如下：

於2017年10月，貴集團完成出售其擁有84%股權的附屬公司Compagnie des Villages de Vacances de l'Isle de France - COVIFRA (「Covifra」) 84%的股權，對價為26,608,000歐元(折合人民幣208,500,000元)。

本年度所有出售附屬公司淨資產如下：

	2017年 人民幣千元
物業、廠房及設備(附註14).....	223,046
現金及現金等價物.....	52,642
預付款項、按金及其他應收款項.....	35,003
計息銀行借款.....	(216,234)
應計負債及其他應付款項.....	(45,587)
遞延稅項負債(附註25).....	(21,486)
出售淨資產合計.....	27,384
非控股權益.....	(11,433)
	15,951
出售一間附屬公司淨收益(附註6).....	192,549
	<u>208,500</u>
	人民幣千元
以下列方式支付：	
現金.....	<u>208,500</u>

出售Covifra之現金流分析如下：

	人民幣千元
現金對價.....	208,500
被出售之現金及現金等價物.....	(52,642)
歸屬於投資活動所得現金流之現金及現金等價物流入淨額.....	<u>155,858</u>

## 47. 綜合現金流量表附註

## 融資活動產生之負債變動

	計息 銀行借款	計入 合約負債 的重大 融資部分	應付 融資租賃	可換股 債券	可換股 可贖回 優先股	應付 關聯公司 款項	計入 應計負債及 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2015年1月1日 .....	110,402	—	—	—	—	6,719,363	—
融資現金流變動 .....	2,437,992	—	—	841,004	415,585	(1,412,281)	—
無現金支付的購買投資 ...	—	—	—	—	—	610,380	—
已付利息 .....	—	—	—	—	—	—	(202,770)
新增融資租賃 .....	—	—	24,484	—	—	—	—
匯率調整 .....	179,417	—	—	23,755	9,498	(140,436)	—
利息開支 .....	—	—	1,222	58,335	30,923	161,344	174,321
資本化利息 .....	—	—	—	—	—	—	29,079
收購附屬公司之增加	913,861	—	—	—	—	—	—
於2015年12月31日及 2016年1月1日 .....	<u>3,641,672</u>	<u>—</u>	<u>25,706</u>	<u>923,094</u>	<u>456,006</u>	<u>5,938,370</u>	<u>630</u>
融資現金流變動 .....	1,167,993	—	—	—	—	198,872	—
已付利息 .....	—	—	—	—	—	—	(292,395)
匯率調整 .....	109,366	—	(3,180)	25,137	13,445	108,642	—
利息開支 .....	—	—	1,813	80,625	39,550	168,766	206,411
應付關聯公司款項結餘 轉換為貴公司 附屬公司權益 .....	—	—	—	—	—	(2,315,147)	—
資本化利息 .....	—	4,168	—	—	—	—	88,019
於2016年12月31日及 2017年1月1日 .....	<u>4,919,031</u>	<u>4,168</u>	<u>24,339</u>	<u>1,028,856</u>	<u>509,001</u>	<u>4,099,503</u>	<u>2,665</u>

	計息 銀行 借款	計入 合約負債 的重大融資 部分	應付 融資租賃	可換股 債券	可換股 可贖回 優先股	應付 關聯公司 款項	計入 應計負債及 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2016年12月31日及 2017年1月1日 .....	<u>4,919,031</u>	<u>4,168</u>	<u>24,339</u>	<u>1,028,856</u>	<u>509,001</u>	<u>4,099,503</u>	<u>2,665</u>
融資現金流變動 .....	613,072	—	—	—	—	501,959	—
經營現金流變動 .....	—	—	—	—	—	12,078	—
已付利息 .....	—	—	—	—	—	—	(370,314)
新增融資租賃 .....	—	—	60,627	—	—	—	—
匯率調整 .....	295,684	—	(371)	71,982	34,836	198,173	—
利息開支 .....	—	35,380	1,706	87,834	44,550	15,267	248,355
資本化利息 .....	—	98,636	—	—	—	—	123,887
應付關聯公司款項轉換 為貴公司權益 .....	—	—	—	—	—	(4,146,506)	—
視作來自控股股東 之附屬公司的出資 .....	—	—	—	—	—	2,667,804	—
出售附屬公司之減少 .....	(216,234)	—	—	—	—	—	—
於2017年12月31日 .....	<u>5,611,553</u>	<u>138,184</u>	<u>86,301</u>	<u>1,188,672</u>	<u>588,387</u>	<u>3,348,278</u>	<u>4,593</u>
於2016年12月31日及 2017年1月1日 .....	<u>4,919,031</u>	<u>4,168</u>	<u>24,339</u>	<u>1,028,856</u>	<u>509,001</u>	<u>4,099,503</u>	<u>2,665</u>
融資現金流變動 .....	386,093	—	—	—	—	32,254	—
已付利息 .....	—	—	—	—	—	—	(209,734)
匯率調整 .....	209,886	—	(952)	63,867	31,553	198,171	—
利息開支 .....	—	8,618	862	42,143	21,100	15,082	162,159
資本化利息 .....	—	43,040	—	—	—	—	47,539
應付關聯公司款項轉換 為貴公司權益 .....	—	—	—	—	—	(4,146,506)	—
視作來自控股股東 之附屬公司的出資 .....	—	—	—	—	—	2,667,804	—
於2017年6月30日 .....	<u>5,515,010</u>	<u>55,826</u>	<u>24,249</u>	<u>1,134,866</u>	<u>561,654</u>	<u>2,866,308</u>	<u>2,629</u>

	計息 銀行 借款	計入 合約負債 的重大融資 部分	應付 融資租賃	可換股 債券	可換股 可贖回 優先股	應付 關聯公司 款項	計入 應計負債及 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2017年12月31日 及2018年1月1日.....	<u>5,611,553</u>	<u>138,184</u>	<u>86,301</u>	<u>1,188,672</u>	<u>588,387</u>	<u>3,348,278</u>	<u>4,593</u>
融資現金流變動 .....	(35,926)	—	—	(73,001)	(36,074)	(1,303,754)	—
經營現金流變動 .....	—	—	—	—	—	(4,606)	—
已付利息 .....	—	—	—	—	—	—	(158,706)
匯率調整 .....	(61,405)	—	(6,834)	(29,162)	(15,053)	11,135	—
利息開支 .....	—	30,410	1,876	33,065	16,249	180	117,038
資本化利息 .....	—	58,143	—	—	—	—	41,326
無現金支付贖回 .....	—	—	—	(809,990)	(400,618)	1,226,216	—
應付關聯公司款項轉換 為貴公司 權益(附註42(vii)) .....	—	—	—	—	—	(1,346,426)	—
於2018年6月30日 .....	<u>5,514,222</u>	<u>226,737</u>	<u>81,343</u>	<u>309,584</u>	<u>152,891</u>	<u>1,931,023</u>	<u>4,251</u>

#### 48. 經營租賃安排

##### 作為承租人

貴集團根據不可撤銷租約佔用辦公室及銷售機構，亦租賃部分辦公設備、度假村電話及視頻設備。

根據貴集團的資產融資政策，根據不可撤銷經營租約亦租賃若干度假村以及其他資產。其列示該等不可撤銷經營租約項下到期的未來最低應付租金。該等金額已按往績記錄期各期末的現行匯率進行換算。

於往績記錄期各期末，貴集團根據於下列年度到期的不可撤銷經營租約之未來最低應付租金總額如下：

	於12月31日			於6月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年以內 .....	1,010,577	1,100,288	1,291,271	1,271,810
二至五年(包括首尾兩年) .....	3,508,727	3,889,536	5,012,876	4,450,281
五年以上 .....	3,474,058	4,152,036	4,548,884	7,246,437
	<u>7,993,362</u>	<u>9,141,860</u>	<u>10,853,031</u>	<u>12,968,528</u>

## 49. 資本承擔

於往績記錄期各期末，除上文附註48詳述的經營租賃承擔外，貴集團之資本承擔如下：

	於12月31日			於6月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已簽約但未撥備：.....	<u>1,226,948</u>	<u>1,447,570</u>	<u>1,422,980</u>	<u>825,013</u>

## 50. 或然負債

於往績記錄期各期末，貴集團之或然負債如下：

	附註	於12月31日			於6月30日
		2015年	2016年	2017年	2018年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
與下列各項相關的擔保					
—合格買家的按揭貸款 .....	(i)	—	—	298,410	388,300
—一間關聯公司的計息貸款 .....		32,418	27,554	21,004	11,906
—其他 .....		<u>7,095</u>	<u>7,307</u>	<u>7,802</u>	<u>7,652</u>
		<u>39,513</u>	<u>34,861</u>	<u>327,216</u>	<u>407,858</u>

- (i) 貴集團就銀行向客戶提供有關購買貴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。該等由貴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，倘出現拖欠情況，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，因此並無就擔保在過往財務資料中作出撥備。

## 51. 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，貴集團與關聯方進行以下重大交易：

關聯方名稱	交易性質	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
		2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元
服務收入						
Hoshino Resort Tomamu Corporation (附註3及4).....	向關聯公司提供之 度假村服務	—	—	6,920	—	44,661
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	—	—	—	—	478
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	—	—	90	—	253
酷怡國際旅行社(上海)有限公司 (附註2及4).....	向關聯公司 提供之諮詢服務	—	—	—	—	3,830
復星保德信人壽保險有限公司 (附註2及4).....	向關聯公司 提供之旅行社服務	—	—	—	—	523
其他關聯方 (附註1及4).....	向關聯公司提供之 其他相關服務	—	—	—	—	563
服務收入總額.....		—	—	7,010	—	50,308
購買貨品						
上海雲濟信息科技 有限公司(附註1及5).....	購買貨品	—	—	370	370	144
浙江復逸化妝品有限公司 (附註1及5).....	購買貨品	—	—	483	—	311
購買貨品總額.....		—	—	853	370	455
利息收入						
上海復星高科技集團財務有限公司 (附註1及9).....	利息收入	38	497	1,911	1,656	1,087

關聯方名稱	交易性質	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
		2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
利息開支						
復星地產控股有限公司 (附註1及7) .....	利息開支	21,204	25,953	2,292	2,292	—
復星產控 控股有限公司(附註1及7) .....	利息開支	140,140	142,675	12,605	12,605	—
Fidelidade (附註1及7) .....	利息開支	61,076	80,847	91,004	43,685	30,190
酷怡國際旅行社(上海) 有限公司(附註2及7) .....	利息開支	—	138	370	185	180
利息總開支 .....		<u>222,420</u>	<u>249,613</u>	<u>106,271</u>	<u>58,767</u>	<u>30,370</u>
其他開支						
中衡保險經紀有限公司 (附註1及6) .....	關聯公司提供之 諮詢服務	—	—	215	—	—
上海復星 高科技(集團) 有限公司(附註1及6) .....	關聯公司提供之 人才服務	12,577	23,317	3,678	1,473	—
上海助群 信息技術服務有限公司 (附註1及6) .....	關聯公司提供之 人才服務	—	—	202	96	110
上海星服企業管理諮詢有限公司 (附註1及6) .....	關聯公司提供之 技術服務	—	—	—	—	113
上海咨酷信息科技有限公司 (附註1及6) .....	關聯公司提供之 技術服務	—	—	—	—	178
上海高地物業管理有限公司 (附註1及6) .....	關聯公司提供之物業 管理服務	1,869	6,339	8,870	4,075	1,801



關聯方名稱	交易性質	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
		2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
上海復星創業投資管理有限公司 (附註1及6) .....	關聯公司提供之 租賃服務	570	570	570	285	285
上海証大外灘 國際金融服務中心 置業有限公司(附註2及6) .....	關聯公司提供之 租賃服務	—	220	3,304	1,322	3,513
上海新施華投資管理 有限公司北京分公司 (附註1及6) .....	關聯公司提供之 租賃服務	—	77	920	460	458
Fidelidade (附註1及6) .....	關聯公司提供之 保險服務	518	551	858	431	448
永安財產保險 股份有限公司(附註3及6) .....	關聯公司提供之 保險服務	173	218	228	228	—
其他關聯方 (附註1及6) .....	關聯公司提供之 其他服務	76	50	322	37	164
其他總開支 .....		<u>15,783</u>	<u>31,342</u>	<u>19,167</u>	<u>8,407</u>	<u>7,070</u>
關聯公司吸收/提供借款						
上海復星高科技集團財務 有限公司(附註1及9)	最高每日存款餘額	1,359	185,255	81,268	14,653	37
酷怡國際旅行社(上海) 有限公司(附註2及7) .....	關聯公司提供之 貸款	—	9,000	—	—	—
酷怡國際旅行社(上海) 有限公司(附註2及7) .....	向關聯公司提供之 貸款	—	—	25,500	25,500	20,400
銀行借款之擔保						
上海復星高科技(集團) 有限公司(附註1及8) .....	關聯公司擔保之銀行 貸款	610,340	2,047,320	3,081,540	2,479,347	3,265,399

關聯方名稱	交易性質	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
		2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
Holiday Hotel AG (附註2及8) .....	關聯公司擔保之 銀行貸款	32,418	27,554	21,004	19,144	11,906
擔保總額 .....		<u>642,758</u>	<u>2,074,874</u>	<u>3,102,544</u>	<u>2,498,491</u>	<u>3,277,305</u>

## 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) 該等公司為貴集團的合營公司或復星國際有限公司的合營公司。
- (3) 該等公司為貴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應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) 復星國際有限公司的附屬公司上海復星高科技(集團)財務有限公司向貴集團的附屬公司提供存款服務。此等交易將按正常商業條款進行，且各方將遵守相關要求。

## (a) 與關聯方進行的其他交易：

- (i) 於2018年4月，貴集團以19,319,787港元的代價向控股股東的一間附屬公司收購了維格餅家股份有限公司(「維格」) 18.68%的股權，代價乃經雙方互相同意，且按維格的所報股價釐定。維格於2018年6月30日作為貴集團的聯營企業入賬。
- (ii) 於2018年5月，貴集團以159,406,497歐元的代價向控股股東同系附屬公司Fidelidade收購CMH 18.29%的額外股權，代價乃經雙方互相同意，經參考與第三方非控股股東協定的收購價。
- (iii) 於2018年6月，貴集團以89,562,597英鎊的代價向控股股東收購Thomas Cook Group PLC(「TCG」，一間於倫敦證券交易所上市之公司) 5.37%的股權，代價乃根據TCG的所報市價釐定。

**(b) 與關聯方的承諾**

於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，與其聯營企業SAS Val Thorens Le Cairn、Holiday Hotel、SPFT - Carthago及Valmorel Bois de la Croix簽訂的不可撤銷經營租約的未來最低租賃付款總額分別為人民幣1,553,301,000元、人民幣947,082,000元、人民幣886,572,000元及人民幣867,555,000元。

**(c) 對貴集團主要管理人員的報酬：**

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元
短期員工福利 .....	13,302	18,399	21,855	8,316	12,889
離職後福利 .....	1,743	1,782	1,922	953	1,040
以權益結算的 股份期權開支 .....	—	—	—	—	19,321
支付主要管理人員之 報酬總額 .....	<u>15,045</u>	<u>20,181</u>	<u>23,777</u>	<u>9,269</u>	<u>33,250</u>

有關董事及行政總裁薪酬的進一步詳情載於過往財務資料附註9。

**52. 按種類列示的金融工具**

於往績記錄期末貴集團各類金融工具的賬面價值列示如下：

	於12月31日			於6月30日
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 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				
以公允價值計量且其變動 計入損益的長期投資 .....	54,952	46,990	18,499	15,992
衍生金融工具 .....	33,447	40,611	35,181	38,403
以公允價值計量且其變動 計入損益的短期投資 .....	—	—	130,000	—
	<u>88,399</u>	<u>87,601</u>	<u>183,680</u>	<u>54,395</u>

	於12月31日			於6月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<i>以公允價值計量且其變動</i>				
<i>計入其他綜合收益的金融資產</i>				
<i>以公允價值計量且其變動</i>				
計入其他綜合收益的長期投資	—	195,004	190,064	808,940
<i>以攤銷成本計量的金融資產</i>				
受限制現金	149	274,213	640,450	328,468
現金及現金等價物	525,106	1,323,469	989,723	1,393,667
應收貿易款項	446,891	489,410	989,937	833,185
預付款項、按金及其他應收款項 中的金融資產	641,290	421,740	392,552	475,911
應收關聯公司款項	52,810	232,962	5,089,605	1,992,046
	<u>1,666,246</u>	<u>2,741,794</u>	<u>8,102,267</u>	<u>5,023,277</u>
<i>以公允價值計量且其變動</i>				
<i>計入損益的金融負債</i>				
衍生金融工具	<u>37,378</u>	<u>69,780</u>	<u>78,109</u>	<u>49,857</u>
<i>以攤銷成本計量的金融資產</i>				
計息銀行借款	3,641,672	4,919,031	5,611,553	5,514,222
可換股可贖回優先股	456,006	509,001	588,387	152,891
可換股債券	923,094	1,028,856	1,188,672	309,584
應付貿易款項	978,166	1,135,167	1,244,064	1,669,942
應計負債及其他應付款項中的 金融負債	355,028	612,191	1,263,696	1,497,281
應付關聯公司款項	5,938,370	4,099,503	3,348,278	1,931,023
其他長期應付款項中的金融負債	15,000	—	—	—
應付融資租賃款	25,706	24,339	86,301	81,343
	<u>12,333,042</u>	<u>12,328,088</u>	<u>13,330,951</u>	<u>11,156,286</u>

## 53. 金融工具的公允價值及公允價值層級

貴集團各類金融工具(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2015年12月31日		於2016年12月31日		於2017年12月31日		於2018年6月30日	
	賬面價值	公允價值	賬面價值	公允價值	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	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								
計入損益的長期投資 .....	54,952	54,952	46,990	46,990	18,499	18,499	15,992	15,992
以其他綜合收益計量								
的長期投資 .....	—	—	195,004	195,004	190,064	190,064	808,940	808,940
應收關聯公司款項(非流動部分)	31,219	32,418	32,201	33,516	59,885	58,647	54,288	53,014
預付款項、按金及其他應收款項								
中的金融資產(非流動部分)...	479,289	507,889	271,499	294,742	281,741	301,520	265,293	279,789
衍生金融工具 .....	33,447	33,447	40,611	40,611	35,181	35,181	38,403	38,403
以公允價值計量且其變動								
計入損益的短期投資 .....	—	—	—	—	130,000	130,000	—	—
	<u>598,907</u>	<u>628,706</u>	<u>586,305</u>	<u>610,863</u>	<u>715,370</u>	<u>733,911</u>	<u>1,182,916</u>	<u>1,196,138</u>

	於2015年12月31日		於2016年12月31日		於2017年12月31日		於2018年6月30日	
	賬面價值	公允價值	賬面價值	公允價值	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	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								
借款(非流動部分) .....	3,232,243	3,215,497	4,386,872	4,351,604	4,899,270	4,806,670	4,839,408	4,810,354
可換股可贖回優先股 .....	456,006	453,463	509,001	519,446	588,387	610,545	152,891	173,485
可換股債券 .....	923,094	917,980	1,028,856	1,050,481	1,188,672	1,234,802	309,584	351,283
其他長期應付款項中的金融負債	15,000	15,000	—	—	—	—	—	—
應付融資租賃款 .....	25,706	25,706	24,339	24,339	86,301	86,301	81,343	81,343
應付關聯公司款項(非流動部分)	2,510,002	2,510,002	2,761,817	2,761,817	—	—	—	—
衍生金融工具 .....	37,378	37,378	69,780	69,780	78,109	78,109	49,857	49,857
	<u>7,199,429</u>	<u>7,175,026</u>	<u>8,780,665</u>	<u>8,777,467</u>	<u>6,840,739</u>	<u>6,816,427</u>	<u>5,433,083</u>	<u>5,466,322</u>

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、受限制現金、應收貿易款項、應付貿易款項、包含於預付款項、按金及其他應收款項中的金融資產之流動部分、應計負債及其他應付款項中的金融負債、融資租賃應付款、應收關聯公司款項之流動部分、應付關聯公司款項、計息銀行借款之流動部分。

經管理層評估，包含於其他長期應付款項的金融負債、融資租賃應付款項及應收關聯公司款項的非流動部分的公允價值與其賬面值相若，主要是由於該等金融工具的實際利率接近於用於釐定其公允價值的貼現率。

貴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：

應收關聯公司款項的非流動部分、包含於預付款項、按金及其他應收款項以及計息銀行借款的金融資產、可換股可贖回優先股及可換股債券的負債成分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利率折現預期未來現金流量得出。貴集團評估自身對於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日的計息銀行借款非流動部分的不履行風險為非重大。

貴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約。衍生金融工具包括遠期外匯合約、貨幣和利率掉期及利息掉期。於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，遠期外匯合約、貨幣和利率掉期及利息掉期期權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。遠期外匯合約、貨幣和利率掉期及利息掉期的賬面價值與其公允價值相等。

無活躍市場交易的金融工具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，貴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。貴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。

下表載列於各往績記錄期末以第三層級公允價值計量的長期投資估值的重大不可觀察輸入值及量化敏感度分析概要：

	於12月31日			於6月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年
除稅前貼現率.....	11.9%	12.7%	14.2%	14.9%
長期增長率.....	1%	1%	1%	1%

	於12月31日			於6月30日
	2015年 人民幣千元	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
除稅前貼現率增加1%.....	(7,805)	(30,689)	(22,627)	(10,712)
除稅前貼現率降低1%.....	10,643	40,187	33,550	18,364
長期增長率增加1%.....	5,676	27,766	21,846	10,712
長期增長率降低1%.....	(7,095)	(21,190)	(17,165)	(4,591)

### 公允價值層級

下表說明貴集團金融工具的公允價值計量層級：

第一層級：公允價值計量方法基於相同資產或負債在活躍市場中的報價(未經調整)

第二層級：公允價值計量方法基於對公允價值有重大影響的直接或間接可觀察參數的估值技術

第三層級：公允價值計量方法基於對公允價值有重大影響的非可觀察市場數據的參數(不可觀察的參數)的估值技術

以公允價值計量的資產：

於2015年12月31日

	公允價值計量方法，使用：			合計
	活躍市場 報價 第一層級	有重大影響的 可觀察 變量 第二層級	有重大影響 的非可觀察 變量 第三層級	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
以公允價值計量且 其變動計入損益的長期投資.....	—	—	54,952	54,952
衍生金融工具 .....	—	33,447	—	33,447
	—	33,447	54,952	88,399

於2016年12月31日

	公允價值計量方法，使用：			合計
	活躍市場 報價 第一層級	有重大影響的 可觀察 變量 第二層級	有重大影響 的非可觀察 變量 第三層級	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
以公允價值計量且 其變動計入損益的長期投資.....	—	—	46,990	46,990
以公允價值計量且 其變動計入其他綜合收益的 長期投資 .....	—	—	195,004	195,004
衍生金融工具 .....	—	40,611	—	40,611
	—	40,611	241,994	282,605



於2017年12月31日

	公允價值計量方法，使用：			合計
	活躍市場 報價 第一層級	有重大影響的 可觀察 變量 第二層級	有重大影響 的非可觀察 變量 第三層級	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
以公允價值計量且 其變動計入損益的長期投資.....	—	—	18,499	18,499
以公允價值計量且 其變動計入其他綜合收益的 長期投資 .....	—	—	190,064	190,064
衍生金融工具 .....	—	35,181	—	35,181
以公允價值計量且 其變動計入損益的 短期投資 .....	80,000	50,000	—	130,000
	<u>80,000</u>	<u>85,181</u>	<u>208,563</u>	<u>373,744</u>

於2018年6月30日

	公允價值計量方法，使用：			合計
	活躍市場 報價 第一層級	有重大影響的 可觀察 變量 第二層級	有重大影響 的非可觀察 變量 第三層級	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
以公允價值計量且 其變動計入損益的長期投資.....	—	—	15,992	15,992
以公允價值計量且 其變動計入其他綜合收益的 長期投資 .....	769,458	—	39,482	808,940
衍生金融工具 .....	—	38,403	—	38,403
	<u>769,458</u>	<u>38,403</u>	<u>55,474</u>	<u>863,335</u>

以公允價值披露之資產：

於2015年12月31日

	公允價值計量方法，使用：			合計
	活躍市場 報價 第一層級	有重大影響的 可觀察 變量 第二層級	有重大影響 的非可觀察 變量 第三層級	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
預付款項、按金及 其他應收款項中的 金融資產(非流動部分).....	—	507,889	—	507,889
應收關聯公司款項(非流動部分).	—	32,418	—	32,418
	—	540,307	—	540,307

於2016年12月31日

	公允價值計量方法，使用：			合計
	活躍市場 報價 第一層級	有重大影響的 可觀察 變量 第二層級	有重大影響 的非可觀察 變量 第三層級	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
預付款項、按金及其他應收款項 中的金融資產(非流動部分)....	—	294,742	—	294,742
應收關聯公司款項(非流動部分).	—	33,516	—	33,516
	—	328,258	—	328,258

於2017年12月31日

	公允價值計量方法，使用：			合計
	活躍市場 報價 第一層級	有重大影響的 可觀察 變量 第二層級	有重大影響 的非可觀察 變量 第三層級	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
預付款項、按金及其他應收款項 中的金融資產(非流動部分) ....	—	301,520	—	301,520
應收關聯公司款項(非流動部分).	—	58,647	—	58,647
	—	360,167	—	360,167

於2018年6月30日

	公允價值計量方法，使用：			合計
	活躍市場 報價 第一層級	有重大影響的 可觀察 變量 第二層級	有重大影響 的非可觀察 變量 第三層級	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
預付款項、按金及其他應收款項 中的金融資產(非流動部分) ....	—	279,789	—	279,789
應收關聯公司款項(非流動部分).	—	53,014	—	53,014
	—	332,803	—	332,803

以公允價值計量的負債：

於2015年12月31日

	公允價值計量方法，使用：			合計
	活躍市場 報價 第一層級	有重大影響的 可觀察 變量 第二層級	有重大影響 的非可觀察 變量 第三層級	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
衍生金融工具 .....	—	37,378	—	37,378

於2016年12月31日

	公允價值計量方法，使用：			合計
	活躍市場	有重大影響的	有重大影響的	
	報價	可觀察	的非可觀察	
	第一層級	變量	變量	
	第二層級	第三層級		
	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 .....	—	69,780	—	69,780

於2017年12月31日

	公允價值計量方法，使用：			合計
	活躍市場	有重大影響的	有重大影響的	
	報價	可觀察	的非可觀察	
	第一層級	變量	變量	
	第二層級	第三層級		
	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 .....	—	78,109	—	78,109

於2018年6月30日

	公允價值計量方法，使用：			合計
	活躍市場	有重大影響的	有重大影響的	
	報價	可觀察	的非可觀察	
	第一層級	變量	變量	
	第二層級	第三層級		
	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 .....	—	49,857	—	49,857

以公允價值披露之負債：

於2015年12月31日

	公允價值計量方法，使用：			合計
	活躍市場 報價 第一層級	有重大影響的 可觀察 變量 第二層級	有重大影響 的非可觀察 變量 第三層級	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
計息銀行借款(非流動部分) .....	—	3,215,497	—	3,215,497
可換股可贖回優先股 .....	—	453,463	—	453,463
可換股債券 .....	—	917,980	—	917,980
其他長期應付款項中的金融負債.	—	15,000	—	15,000
應付關聯公司款項(非流動部分).	—	2,510,002	—	2,510,002
應付融資租賃款 .....	—	25,706	—	25,706
	—	7,137,648	—	7,137,648

於2016年12月31日

	公允價值計量方法，使用：			合計
	活躍市場 報價 第一層級	有重大影響的 可觀察 變量 第二層級	有重大影響 的非可觀察 變量 第三層級	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
計息銀行借款(非流動部分) .....	—	4,351,604	—	4,351,604
可換股可贖回優先股 .....	—	519,446	—	519,446
可換股債券 .....	—	1,050,481	—	1,050,481
應付關聯公司款項(非流動部分).	—	2,761,817	—	2,761,817
應付融資租賃款 .....	—	24,339	—	24,339
	—	8,707,687	—	8,707,687

於2017年12月31日

	公允價值計量方法，使用：			合計
	活躍市場 報價 第一層級	有重大影響的 可觀察 變量 第二層級	有重大影響 的非可觀察 變量 第三層級	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
計息銀行借款(非流動部分) .....	—	4,806,670	—	4,806,670
可換股可贖回優先股 .....	—	610,545	—	610,545
可換股債券 .....	—	1,234,802	—	1,234,802
應付融資租賃款 .....	—	86,301	—	86,301
	—	6,738,318	—	6,738,318

於2018年6月30日

	公允價值計量方法，使用：			合計
	活躍市場 報價 第一層級	有重大影響的 可觀察 變量 第二層級	有重大影響 的非可觀察 變量 第三層級	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
計息銀行借款(非流動部分) .....	—	4,810,354	—	4,810,354
可換股可贖回優先股 .....	—	173,485	—	173,485
可換股債券 .....	—	351,283	—	351,283
應付融資租賃款 .....	—	81,343	—	81,343
	—	5,416,465	—	5,416,465

下表呈列於往績記錄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：

	截至12月31日止年度			截至6月30日 止六個月
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年初／期初 .....	—	54,952	241,994	208,563
添置 .....	—	196,170	—	—
出售 .....	(421)	—	—	(2,014)
收購附屬公司 .....	54,061	—	—	—
公允價值變動 .....	—	(16,740)	(49,271)	(147,625)
匯兌收益／(虧損) .....	1,312	7,612	15,840	(3,450)
於年末／期末 .....	<u>54,952</u>	<u>241,994</u>	<u>208,563</u>	<u>55,474</u>

於往績記錄期，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。

#### 54. 財務風險管理目標及政策

貴集團的主要金融工具，除衍生工具外，包括計息銀行借款、可換股可贖回優先股、可換股債券、應付融資租賃款、應收／付關聯公司款項、預付款項、按金及其他應收款項中的金融資產、以公允價值計量的短期投資、現金及現金等價物以及受限制現金。該等金融工具的主要目的在於為貴集團的運營融資。貴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。

貴集團亦進行衍生工具交易，主要包括利率掉期、遠期貨幣合約及貨幣掉期。其目的為管理由貴集團經營及融資來源所產生的利率及外幣風險。

貴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。貴集團與衍生工具有關的會計政策載於過往財務資料附註2.4。

#### 利率風險

貴集團面臨的市場利率變動的風險主要與貴集團以浮動利率計息的長期債務相關。

貴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。貴集團亦通過就若干浮動利率債務訂立利率掉期而進行對沖活動。於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，貴集團計息借款的約61%、41%、33%及35%分別於對沖後按固定利率計息。

下表顯示貴集團的除稅前利潤(通過對浮動利率借款的影響)對對沖後利率的合理可能變動(而其他變量保持不變)的敏感度。

#### 對沖後

	基點 上升/(降低)	除稅前利潤 增加/(減少) 人民幣千元
截至2015年12月31日止年度 .....	25	(4,748)
	(25)	4,748
截至2016年12月31日止年度 .....	25	(10,400)
	(25)	10,400
截至2017年12月31日止年度 .....	25	(6,958)
	(25)	6,958
截至2018年6月30日止六個月 .....	25	(12,969)
	(25)	12,969

#### 外幣風險

貴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30所詳細披露，貴集團亦使用貨幣遠期合約及貨幣掉期對沖貨幣風險。下表顯示往績記錄各期末貴集團的除稅前溢利對主要貨幣合理可能變動的敏感度，所有其他變數保持不變。

	外幣匯率 上升/(下跌) %	除稅前利潤 增加/(減少) 人民幣千元
於2015年12月31日		
歐元兌美元貶值 .....	5	(16,203)
歐元兌美元升值 .....	(5)	16,203
歐元兌人民幣貶值 .....	5	7,532



	外幣匯率 上升／(下跌)	除稅前利潤 增加／(減少)
	%	人民幣千元
歐元兌人民幣升值.....	(5)	(7,532)
歐元兌迪拉姆貶值* .....	5	(12,215)
歐元兌迪拉姆升值.....	(5)	12,215
人民幣兌美元貶值.....	5	(3,052)
人民幣兌美元升值.....	(5)	3,052
於2016年12月31日		
歐元兌美元貶值 .....	5	(11,138)
歐元兌美元升值 .....	(5)	11,138
歐元兌人民幣貶值.....	5	3,902
歐元兌人民幣升值.....	(5)	(3,902)
歐元兌迪拉姆貶值.....	5	(11,735)
歐元兌迪拉姆升值.....	(5)	11,735
人民幣兌美元貶值.....	5	(8,151)
人民幣兌美元升值.....	(5)	8,151
於2017年12月31日		
歐元兌美元貶值 .....	5	(1,427)
歐元兌美元升值 .....	(5)	1,427
歐元兌人民幣貶值.....	5	136,935
歐元兌人民幣升值.....	(5)	(136,935)
歐元兌迪拉姆貶值.....	5	(16,527)
歐元兌迪拉姆升值.....	(5)	16,527
人民幣兌美元貶值.....	5	(6,665)
人民幣兌美元升值.....	(5)	6,665
於2018年6月30日		
歐元兌美元貶值 .....	5	(14,174)
歐元兌美元升值 .....	(5)	14,174
歐元兌人民幣貶值.....	5	91,760
歐元兌人民幣升值.....	(5)	(91,760)
歐元兌迪拉姆貶值.....	5	(13,456)
歐元兌迪拉姆升值.....	(5)	13,456
人民幣兌美元貶值.....	5	(6,683)
人民幣兌美元升值.....	(5)	6,683

\* 摩洛哥迪拉姆(「迪拉姆」)

## 信用風險

因為有大量客戶，貴集團的信用風險並無出現重大集中情況。計入財務狀況表中的受限制現金、現金及現金等價物、應收貿易款項、按金及其他應收款項、以公允價值計量且其變動計入損益的短期投資、應收關聯方款項的賬面價值代表貴集團就其金融資產承擔的最大信用風險。

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

為管理應收貿易款項的風險，貴集團已制定政策確保向信用紀錄妥當之交易對手授予信貸期，而管理層會持續評估交易對手的信用。授予客戶的信貸期一般於一個月內，且會考慮客戶的財務狀況、過往經驗及其他因素來評估該等客戶的信貸質素。貴集團亦有其他監控程序，以確保採取跟進行動收回逾期應收款項。此外，貴集團定期檢討應收貿易款項的可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠減值虧損。貴集團之信用風險源自多個交易對手及客戶，故並無重大信用集中風險。

貴集團應用國際財務報告準則第9號所訂明的簡化方法就預期信貸虧損計提準備，其允許就所有應收貿易款項使用全期預期虧損準備。預期信貸虧損亦包括基於主要經濟變數(如城鎮居民人均可支配收入及中央銀行基準利率)的前瞻性資料。為計量預期信貸虧損，結餘已根據共享信貸風險特徵及逾期日期分組。詳情載於附註28。

就按金及其他應收款項而言，管理層基於歷史結算記錄及過往經驗定期對按金及其他應收款項的可收回程度進行整體評估及個別評估。貴集團董事認為貴集團按金及其他應收款項的尚未償還結餘並無重大固有信用風險。

就金融擔保合約而言，貴集團已採取措施管理信用風險，包括信用檢查、舞弊檢查及風險監察預警。貴集團董事認為貴集團與金融擔保合約有關的或然負債並無重大固有信用風險。

貴集團認為以下情況就內部信用風險管理目的而言構成違約事件，因為過往經驗表明符合以下任何一項標準的應收款項一般無法收回：

- 交易對手違反財務契諾；或

- 一 內部產生或自外部來源獲取的資料表明，債務人不太可能向債權人(包括貴集團)全額還款(不考慮貴集團持有的任何抵押品)。

無論上述分析的結果如何，貴集團認為，倘金融資產逾期超過30天，則發生違約事件，除非貴集團有能說明較寬鬆的違約標準更為合適的合理可靠資料，則作別論。

除貴集團已採用簡化方法計提國際財務報告準則第9號規定的預期信貸虧損(允許就計入應收貿易款項的金融資產使用存續期內預期虧損撥備)外，貴集團經考慮金融工具於剩餘年期內發生違約風險的變化，確立政策評估金融工具的信貸風險自初始確認後是否顯著增加，具體載列如下：

- 第1階段 當計入預付款項、按金及其他應收款項以及應收關聯公司款項的金融資產初始確認及自初始確認後信貸風險並無顯著增加，貴集團根據12個月預期信貸虧損確認一項撥備。
- 第2階段 當計入預付款項、按金及其他應收款項以及應收貸款的金融資產顯示自初始確認後信貸風險顯著增加但尚無客觀減值證據時，貴集團就存續期內預期信貸虧損錄得一項撥備。
- 第3階段 計入預付款項、按金及其他應收款項以及應收貸款的金融資產被視為信貸減值。貴集團就存續期內預期信貸虧損錄得一項撥備。

貴集團按可反映以下各項的方法計量金融工具的預期信貸虧損：

- 經評估一系列可能結果而釐定的無偏及概率加權金額；
- 貨幣時間價值；及
- 於報告日期毋須付出過多成本或努力即可獲得的有關過往事項、當前狀況及未來經濟狀況預測的合理且有依據的信息。

在計量預期信貸虧損時，實體並不需要識別每種可能發生的情形。然而，即使信貸虧損發生的可能性極低，貴集團仍應通過反映信貸虧損發生的可能性及信貸虧損不會發生的可能性來考慮信貸虧損發生的風險或概率。

貴集團根據前瞻性資料進行預期信貸虧損評估，並使用與未來宏觀經濟狀況及交易對手的信用質素(如交易對手違約的可能性及相應虧損)有關的假設。為根據會計準則的要求

(如信貸風險顯著增加的判斷標準、已發生信貸減值金融資產的定義及前瞻性資料等)計量預期信貸虧損，貴集團採用判斷、假設及估計法。

#### 信貸風險顯著增加的判斷標準

貴集團於各往績記錄期末評估相關金融工具的信貸風險自初始確認後是否顯著增加。於釐定信貸風險自初始確認後是否顯著增加時，貴集團考慮無須付出不必要的成本或努力即可獲得的合理及經證實的資料，包括基於貴集團歷史數據的定性及定量分析、外部信貸風險評級以及前瞻性資料。基於單項金融工具或者具有類似信貸風險特徵的金融工具組合，貴集團比較金融工具於各往績記錄期末及於初始確認日期的違約風險，以確定金融工具於預計存續期內違約風險的變化情況。

#### 已發生信貸減值金融資產的定義

當發生一項或多項對金融資產預測未來現金流量有不利影響的事件時，金融資產出現信貸減值。金融資產信貸減值的證據包括以下可觀察事件：

- 債務人出現嚴重財務困難；
- 違反合約，如欠繳或逾期事項；
- 借款人很可能將告破產或進行其他財務重組；

#### 前瞻性資料

信用風險重大增幅的評估及預期信貸虧損的計算均涉及前瞻性資料。貴集團透過分析歷史數據確定影響各業務類型的信用風險及預期信貸虧損的關鍵經濟指標。

#### 撤銷

當有資料顯示交易對手有嚴重財務困難且沒有實際可收回預期(例如交易對手已清算或進入破產程序，以較早發生者為準)，貴集團會撤銷該金融資產。已撤銷的金融資產仍可根據貴集團的收回程序實施強制執行，在適當情況下考慮法律意見。任何收回款項會於損益中確認。

## 流動資金風險

貴集團的目標是運用計息銀行貸款及其他借款、應付關聯公司款項、可換股債券及可換股可贖回優先股以保持融資持續性與靈活性的平衡。於2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日，貴集團35%、18%、38%及33%按財務報表列示的賬面價值為基礎的債務將在不足一年內到期。

根據合約未貼現付款為基準，貴集團於往績記錄期各期末的金融負債到期情況如下：

2015年12月31日

	按要求	少於1年	1至5年	超過5年	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
計息銀行借款.....	258,989	150,440	1,287,847	2,201,914	3,899,190
可換股可贖回優先股.....	—	—	—	940,688	940,688
可換股債券.....	—	—	—	1,903,637	1,903,637
應付貿易款項.....	—	978,166	—	—	978,166
應計負債及其他應付款項中 的金融負債.....	355,028	—	—	—	355,028
應付關聯公司款項.....	3,428,368	—	2,292,731	875,526	6,596,625
應付融資租賃款.....	—	4,137	16,539	13,353	34,029
其他長期應付款項中的 金融負債.....	—	—	15,000	7,063	22,063
衍生金融工具.....	—	37,378	—	—	37,378
	<u>4,042,385</u>	<u>1,170,121</u>	<u>3,612,117</u>	<u>5,942,181</u>	<u>14,766,804</u>

2016年12月31日

	按要求	少於1年	1至5年	超過5年	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
計息銀行借款.....	228,169	303,990	2,132,153	2,810,359	5,474,671
可換股債券.....	—	—	—	1,960,410	1,960,410
可換股可贖回優先股.....	—	—	—	968,742	968,742
應付貿易款項.....	—	1,135,167	—	—	1,135,167
應計負債及其他應付款項中 的金融負債.....	597,191	—	15,000	—	612,191
應付關聯公司款項.....	1,337,686	—	2,361,107	901,637	4,600,430
應付融資租賃款.....	—	4,260	17,032	9,828	31,120
衍生金融工具.....	—	69,780	—	—	69,780
	<u>2,163,046</u>	<u>1,513,197</u>	<u>4,525,292</u>	<u>6,650,976</u>	<u>14,852,511</u>

2017年12月31日

	按要求	少於1年	1至5年	超過5年	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
計息銀行借款.....	79,491	632,792	3,510,895	2,061,096	6,284,274
可換股債券.....	—	—	—	2,093,352	2,093,352
可換股可贖回優先股.....	—	—	—	1,034,436	1,034,436
應付貿易款項.....	—	1,244,064	—	—	1,244,064
應計負債及其他應付款項中 的金融負債.....	1,263,696	—	—	—	1,263,696
應付關聯公司款項.....	3,348,278	—	—	—	3,348,278
應付融資租賃款.....	—	9,855	39,409	58,431	107,695
衍生金融工具.....	—	78,109	—	—	78,109
	<u>4,691,465</u>	<u>1,964,820</u>	<u>3,550,304</u>	<u>5,247,315</u>	<u>15,453,904</u>

2018年6月30日

	按要求	少於1年	1至5年	超過5年	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
計息銀行借款.....	35,457	639,356	4,079,999	1,396,285	6,151,097
可換股債券.....	—	—	—	523,397	523,397
可換股可贖回優先股.....	—	—	—	258,638	258,638
應付貿易款項.....	—	1,669,942	—	—	1,669,942
應計負債及其他應付款項中 的金融負債.....	1,497,281	—	—	—	1,497,281
應付關聯公司款項.....	1,931,023	—	—	—	1,931,023
應付融資租賃款.....	—	6,317	38,643	52,253	97,213
衍生金融工具.....	—	49,857	—	—	49,857
	<u>3,463,761</u>	<u>2,365,472</u>	<u>4,118,642</u>	<u>2,230,573</u>	<u>12,178,448</u>

### 資本管理

貴集團資本管理的首要目標是維護貴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。

貴集團隨着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，貴集團可能調整支付予股東的股息、購回股本或發行新股。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年6月30日止六個月，其資本管理的目標、政策及實施過程均未發生變化。

貴集團通過債務比率管理資本結構，債務比率按淨債務除以總資產計算。淨債務包括計息銀行借款、應付關聯公司的非即期部分、應付融資租賃款、可換股債券及可換股可贖回優先股，減現金及現金等價物。於往績記錄期各期末的債務比率如下表所示：

	於12月31日			於6月30日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計息銀行借款.....	3,641,672	4,919,031	5,611,553	5,514,222
應付關聯公司款項(非流動部分).....	2,510,002	2,761,817	—	—
應付融資租賃款.....	25,706	24,339	86,301	81,343
可換股債券.....	923,094	1,028,856	1,188,672	309,584
可換股可贖回優先股.....	456,006	509,001	588,387	152,891
減：現金及現金等價物.....	(525,106)	(1,323,469)	(989,723)	(1,393,667)
淨債務.....	<u>7,031,374</u>	<u>7,919,575</u>	<u>6,485,190</u>	<u>4,664,373</u>
總資產.....	<u>16,315,644</u>	<u>19,634,349</u>	<u>29,329,830</u>	<u>28,441,645</u>
債務比率.....	<u>43%</u>	<u>40%</u>	<u>22%</u>	<u>16%</u>

### 55. 報告期後事項

除另行披露的其他其後資料外，自往績記錄期結束後並無發生任何重大事項。

### III 期後財務報表

貴公司、貴集團或現時組成貴集團的任何公司並無於2018年6月30日後任何期間編製任何經審核財務報表。



以下資料概不構成本公司申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)所發出會計師報告(載於本招股章程附錄一)的一部分，並僅載入作參考用途。未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」一節及本招股章程附錄一所載會計師報告一併閱讀。

### A. 未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表

以下為根據上市規則第4.29條及按下列附註為基準所編製的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，載於下文以供說明全球發售對本公司擁有人應佔本集團合併有形資產淨值的影響，猶如全球發售已於2018年6月30日進行。

本集團的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表僅為說明用途而編製，且基於其假設性質，未必真實反映本集團的綜合有形資產淨值(假設全球發售已於2018年6月30日或任何未來日期完成)。

以下未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃基於本招股章程附錄一會計師報告所載本集團的會計師報告所示於2018年6月30日本公司擁有人應佔本集團合併有形資產淨值而編製，並已作出下文所述調整：

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

附註：

- 1) 2018年6月30日本公司擁有人應佔經審核綜合有形資產淨值乃於扣除無形資產(商譽除外)人民幣2,509,239,000元以及本招股章程附錄一會計師報告所載2018年6月30日本公司擁有人應佔經審核綜合權益人民幣5,109,366,000元的商譽人民幣1,693,996,000元後得出。
- 2) 預測全球發售所得款項淨額乃按預測發售價每股股份15.60港元或20.00港元計算，已扣除本公司應付的包銷費用及其他相關開支，且並無計及因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份。預測所得款項淨額乃按1港元兌人民幣0.88532元的匯率轉換為人民幣。有關轉換並不代表任何以人民幣為單位的金額已經、應已或可以按上述匯率或任何其他匯率轉換為港元，反之亦然。
- 3) 每股股份未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃經作出前段所述的調整，並根據將於假設已於2018年6月30日完成的全球發售發行的214,200,000股股份以及將流通在外的1,223,120,863股股份計算得出，假設超額配股權並無獲行使，且不計及根據首次公開發售前股份期權計劃及首次公開發售前無償股份獎勵計劃可予發行的任何股份。

**B. 獨立申報會計師有關編製備考財務資料作出的核證報告**

以下為本公司申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)發出的函件，以供載入本招股章程。



香港中環  
添美道1號  
中信大廈22樓

致复星旅游文化集团列位董事

吾等已完成受聘進行的核證工作，以就編製复星旅游文化集团(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)的備考財務資料作出報告。備考財務資料由 貴公司董事(「董事」)編製，僅供說明用途。備考財務資料包括 貴公司於2018年11月30日刊發的招股章程第II-1至II-2頁所載2018年6月30日的備考綜合有形資產淨值及相關附註(「備考財務資料」)。董事編製備考財務資料所採用的適用準則載於招股章程附錄二。

備考財務資料由董事編製，以說明 貴公司股份全球發售對 貴集團於2018年6月30日的財務狀況之影響，猶如該交易已於2018年6月30日進行。作為此過程的一部份，有關 貴集團財務狀況的資料乃董事摘錄自 貴集團截至2018年6月30日止六個月的過往財務報表(已就此刊發會計師報告)。

**董事對備考財務資料的責任**

董事負責根據香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》(「上市規則」)第4.29段的規定，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《會計指引》(「會計指引」)第7號「編製供載入投資通函內的備考財務資料」，編製備考財務資料。

**吾等的獨立性及質量控制**

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》所規定的獨立性及其他道德規範，該等規範以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密性及專業行為作為基本原則。

本所應用香港質量控制準則第1號「進行財務報表審核及審閱以及其他核證及相關服務委聘的公司之質量控制」，因此設有一套全面的質量控制制度，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律及監管規定的文件記錄政策及程序。

## 申報會計師的責任

吾等的責任為根據上市規則第4.29(7)段的規定，對備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於就編製備考財務資料所採用的任何財務資料而由吾等於過往發出的任何報告，除於刊發報告當日對該等報告的發出對象所承擔的責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等乃根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3420號「受聘核證以就招股章程所載備考財務資料的編製作報告」進行受聘核證工作。該準則要求申報會計師須規劃並執行程序，以就董事是否已根據上市規則第4.29段的規定並參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製備考財務資料，取得合理核證。

就是項受聘核證而言，吾等概不負責就編製備考財務資料時所採用的任何過往財務資料作出更新或重新發出任何報告或意見，吾等進行受聘核證工作之過程中，亦無就編製備考財務資料所採用的財務資料進行審核或審閱。

招股章程所載的備考財務資料，僅旨在說明 貴公司股份全球發售對 貴集團未經調整財務資料的影響，猶如該交易已於經選定較早日期發生，以便說明。故此，吾等概不就該交易的實際結果會否如所呈列者發生作出任何保證。

就備考財務資料是否已按適用準則妥善編製而作出報告的合理受聘核證，涉及執行程序以評估董事在編製備考財務資料時所採用的適用準則有否提供合理基準，以顯示直接歸因於該交易的重大影響，以及就下列各項取得充分而適當的憑證：

- 相關備考調整是否就該等準則帶來恰當影響；及
- 備考財務資料是否反映該等調整適當應用於未經調整財務資料。

所選程序視乎申報會計師的判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質的理解、與備考財務資料的編製有關的事件或交易，以及其他相關受聘核證工作的狀況。

此受聘核證工作亦涉及評估備考財務資料的整體呈列情況。

吾等相信，吾等所得的憑證充分恰當，可為吾等的意見提供基準。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策貫徹一致；及
- (c) 就備考財務資料而言，根據上市規則第4.29(1)段披露的該等調整均屬恰當。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

謹啟

2018年11月30日

本附錄中包含的資料乃自 Thomas Cook 的公開資料中準確複製。本公司僅負責正確摘錄及複製此等資料。本公司或任何聯席保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人均未參與 Thomas Cook 公開文件的編製或獨立核實或就此等文件所提供資料或 Thomas Cook 的狀況、業績或前景進行任何盡職調查。由於本附錄的資料乃 Thomas Cook 公開文件的摘錄，因此應參考此等文件的全部內容。本公司或任何聯席保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人概不對 Thomas Cook 公開資料(包括從其摘錄的資料)的準確性或完整性作出或發出任何明示或暗示的陳述或保證，不論是日前或將來提供的資料。

以下是 Thomas Cook 的若干財務報表，摘自 Thomas Cook 的公開資料，其全文於以下連結可供下載：

[https://www.thomascookgroup.com/investors/reports\\_presentations](https://www.thomascookgroup.com/investors/reports_presentations)

#### (A) 截至 2018 年 3 月 31 日止六個月及 2017 年 3 月 31 日止六個月

##### (I) 收益表

	未經審核截至 2018 年 3 月 31 日止六個月			未經審核截至 2017 年 3 月 31 日止六個月		
	相關業績	單獨披露項目	合計	相關業績	單獨披露項目	合計
	百萬英鎊	百萬英鎊	百萬英鎊	百萬英鎊	百萬英鎊	百萬英鎊
收入 .....	3,227	–	3,227	2,994	–	2,994
提供旅遊服務的成本 .....	(2,555)	(5)	(2,560)	(2,361)	–	(2,361)
毛利 .....	672	(5)	667	633	–	633
人員開支 .....	(480)	(19)	(499)	(446)	(15)	(461)
折舊及攤銷 .....	(114)	–	(114)	(111)	–	(111)
淨經營開支 .....	(247)	(45)	(292)	(253)	(10)	(263)
業務合併無形資產攤銷 .....	–	(4)	(4)	–	(3)	(3)
處置附屬公司及 固定資產的溢利 .....	–	28	28	–	–	–
營運虧損 .....	(169)	(45)	(214)	(177)	(28)	(205)
分佔聯營公司及 合資企業業績 .....	(1)	–	(1)	–	–	–
財務收入 .....	2	–	2	2	–	2
財務成本 .....	(68)	(22)	(90)	(76)	(35)	(111)

	未經審核截至2018年3月31日止六個月			未經審核截至2017年3月31日止六個月		
	相關業績	單獨披露項目	合計	相關業績	單獨披露項目	合計
	百萬英鎊	百萬英鎊	百萬英鎊	百萬英鎊	百萬英鎊	百萬英鎊
除稅前虧損.....	(236)	(67)	(303)	(251)	(63)	(314)
稅項.....			48			42
期內虧損.....			<b>(255)</b>			<b>(272)</b>
歸屬於						
母公司權益持有人.....			(254)			(267)
非控股權益.....			(1)			(5)
			<b>(255)</b>			<b>(272)</b>
每股基本及攤薄虧損(便士).....			<b>(16.6)</b>			<b>(17.4)</b>
				未經審核 截至2018年 3月31日 止六個月 百萬英鎊	未經審核 截至2017年 3月31日 止六個月 百萬英鎊	
期內虧損.....				<b>(255)</b>	<b>(272)</b>	
其他綜合收益／(虧損).....						
不會重新分類至收益表的項目.....						
界定福利退休計劃的精算收益.....				23	54	
精算收益稅.....				—	(15)	
其後可能重新分類至收益表的項目.....						
外匯匯兌虧損.....				<b>(84)</b>	(7)	
公允價值收益及虧損.....						
期內遞延收益.....				85	68	
期內遞延收益稅.....				(7)	(15)	
轉入收益表的收益.....				(9)	(34)	
轉入收益表的收益稅.....				(1)	(5)	
期內其他全面收益淨額總額.....				7	46	
期內全面虧損總額.....				<b>(248)</b>	<b>(226)</b>	
歸屬於：						
母公司權益持有人				<b>(247)</b>	<b>(220)</b>	
非控股權益.....				(1)	(6)	
期內全面虧損總額.....				<b>(248)</b>	<b>(226)</b>	

## (II) 現金流量表

	未經審核 截至2018年 3月31日 止六個月 百萬英鎊	未經審核 截至2017年 3月31日 止六個月 百萬英鎊
除稅前虧損	(303)	(314)
調整項目：		
淨財務成本 .....	88	109
淨投資收益以及分佔合資企業及聯營公司業績 .....	1	—
折舊、攤銷及減值 .....	119	125
以股份為基礎的付款 .....	3	3
處置附屬公司及固定資產的溢利 .....	(28)	—
—撥備增加／(減少) .....	(37)	11
額外退休供款 .....	(12)	(12)
利息收入 .....	2	2
營運資金增加：		
存貨 .....	(2)	(3)
應收款項 .....	(283)	(198)
應付款項 .....	(124)	(173)
經營活動所用現金 .....	(576)	(450)
已付所得稅 .....	(26)	(30)
經營活動所用現金淨額 .....	(602)	(480)
處置物業、廠房及設備的收益 .....	14	1
投資於合資企業及聯營公司 .....	(7)	—
購買有形資產 .....	(69)	(62)
購買無形資產 .....	(35)	(30)
投資活動所用現金淨額 .....	(97)	(91)
已付利息 .....	(70)	(77)
已付非控股權益利息 .....	—	(32)
減少借款 .....	671	904
償還借款 .....	(630)	(848)
支付設施安裝費 .....	(25)	(10)
償還融資租賃債務 .....	(21)	(20)
融資活動所用現金淨額 .....	(75)	(83)
現金及現金等價物減少淨額 .....	(774)	(654)
期初現金及現金等價物(扣除透支) .....	1,399	1,234
外匯匯率變化的影響 .....	(6)	29
期末現金及現金等價物(扣除透支) .....	619	609



## (III) 資產負債表

	未經審核 於2018年 3月31日 百萬英鎊	未經審核 於2017年 3月31日 百萬英鎊	經審核 於2017年 9月30日 百萬英鎊
<b>非流動資產</b>			
無形資產 .....	3,063	3,078	3,136
物業、廠房及設備			
飛機及飛機備件 .....	577	580	581
其他 .....	156	228	139
投資於合資企業及聯營公司 .....	75	7	6
其他投資 .....	1	1	1
遞延稅項資產 .....	263	261	216
退休資產 .....	178	63	123
貿易及其他應收款項 .....	84	74	65
衍生金融工具 .....	12	4	6
<b>流動資產</b> .....	4,409	4,296	4,273
存貨 .....	44	47	42
稅項資產 .....	1	5	1
貿易及其他應收款項 .....	932	800	735
衍生金融工具 .....	139	122	56
現金及現金等價物 .....	624	619	1,407
	1,740	1,593	2,241
持作出售非流動資產 .....	52	—	101
<b>總資產</b> .....	<u>6,201</u>	<u>5,889</u>	<u>6,615</u>
<b>流動負債</b>			
退休福利義務 .....	(9)	(9)	(9)
貿易及其他應付款項 .....	(1,419)	(1,367)	(2,343)
借款 .....	(233)	(179)	(245)
融資租賃下的債務 .....	(32)	(43)	(39)
稅項負債 .....	(41)	(60)	(57)
提前收取收入 .....	(2,075)	(1,916)	(1,355)
短期撥備 .....	(155)	(136)	(168)
衍生金融工具 .....	(129)	(45)	(109)
	<u>(4,093)</u>	<u>(3,755)</u>	<u>(4,325)</u>

	未經審核 於2018年 3月31日 百萬英鎊	未經審核 於2017年 3月31日 百萬英鎊	經審核 於2017年 9月30日 百萬英鎊
<b>非流動負債</b>			
退休福利義務 .....	(466)	(447)	(439)
貿易及其他應付款項 .....	(21)	(34)	(25)
長期借款 .....	(1,070)	(1,066)	(1,047)
融資租賃下的債務 .....	(167)	(124)	(115)
非流動稅項負債 .....	(5)	(6)	(7)
遞延稅項負債 .....	(52)	(54)	(61)
長期撥備 .....	(274)	(320)	(307)
衍生金融工具 .....	(18)	(12)	(9)
	<u>(2,073)</u>	<u>(2,063)</u>	<u>(2,010)</u>
<b>總負債</b> .....	<u>(6,166)</u>	<u>(5,818)</u>	<u>(6,335)</u>
<b>淨資產</b> .....	<u>35</u>	<u>71</u>	<u>280</u>
<b>權益</b> .....			
實繳股本 .....	69	69	69
股份溢價賬 .....	524	524	524
合併儲備 .....	1,547	1,547	1,547
對沖及匯兌儲備 .....	(8)	123	8
資本贖回儲備 .....	8	8	8
累計虧損 .....	(2,095)	(2,191)	(1,867)
投資自有股份 .....	(8)	(8)	(8)
	<u>37</u>	<u>72</u>	<u>281</u>
<b>歸屬於母公司權益擁有人的權益</b> .....	<u>37</u>	<u>72</u>	<u>281</u>
非控股權益 .....	(2)	(1)	(1)
	<u>35</u>	<u>71</u>	<u>280</u>
<b>總權益</b> .....	<u>35</u>	<u>71</u>	<u>280</u>

## (B) 截至2017年9月30日止年度

## (I) 收益表

	截至2017年9月30日止年度			截至2016年9月30日止年度經重述		
	相關業績	單獨披露項目	合計	相關業績	單獨披露項目	合計
	百萬英鎊	百萬英鎊	百萬英鎊	百萬英鎊	百萬英鎊	百萬英鎊
持續經營						
收入 .....	9,007	—	9,007	7,810	—	7,810
提供旅遊服務的成本 .....	(7,012)	(2)	(7,014)	(5,981)	(9)	(5,990)
毛利 .....	1,995	(2)	1,993	1,829	(9)	1,820
人員開支 .....	(975)	(28)	(1,003)	(882)	(39)	(921)
折舊及攤銷 .....	(222)	—	(222)	(204)	—	(204)
淨經營開支 .....	(468)	(52)	(520)	(441)	(41)	(482)
處置資產虧損 .....	—	(9)	(9)	—	(10)	(10)
業務合併無形資產攤銷 .....	—	(8)	(8)	—	(6)	(6)
經營溢利 .....	330	(99)	231	302	(105)	197
分佔合資企業及聯營公司業績 .....	(1)	—	(1)	(1)	—	(1)
淨投資收益 .....	—	—	—	1	—	1
財務收入 .....	4	—	4	6	—	6
財務成本 .....	(147)	(41)	(188)	(146)	(23)	(169)
稅前溢利 .....	186	(140)	46	162	(128)	34
稅項 .....	—	—	(34)	—	—	(33)
年內溢利 .....			12			1
歸屬於：						
母公司權益持有人 .....			13			4
非控股權益 .....			(1)			(3)
			12			1
每股基本及攤薄盈利(便士) .....			0.8			0.3

	截至2017年 9月30日 止年度 <i>百萬英鎊</i>	截至2016年 9月30日 止年度 經重述 <i>百萬英鎊</i>
年內溢利 .....	12	1
其他全面收益及開支		
不會重新分類至損益的項目：		
界定福利退休計劃精算收益／(虧損) .....	114	(144)
精算收益及虧損 .....	(28)	30
其後可能重新分類至損益的項目：		
外匯匯兌虧損 .....	(27)	(15)
公允價值收益及虧損		
年內遞延(虧損)／收益 .....	(20)	53
年內遞延(虧損)／收益稅 .....	5	5
轉入收益表的(收益)／虧損 .....	(60)	105
轉入收益表的(收益)／虧損稅 .....	(5)	(21)
年內其他綜合收益／(虧損)淨額總額 .....	(21)	13
年內全面收益／(虧損)總額 .....	<u>(9)</u>	<u>14</u>
歸屬於：		
母公司擁有人 .....	(8)	17
非控股權益 .....	(1)	(3)
年內全面收益／(虧損)總額 .....	<u>(9)</u>	<u>14</u>

## (II) 現金流量表

	截至2017年 9月30日 止年度 百萬英鎊	截至2016年 9月30日 止年度 經重述 百萬英鎊
稅前溢利 .....	46	34
調整項目：		
淨財務成本 .....	184	163
淨投資收益及分佔合資企業及聯營公司業績 .....	1	—
撥備增加 .....	20	1
折舊、攤銷及減值 .....	238	216
處置資產虧損 .....	9	10
以股份為基礎的付款 .....	3	1
額外退休供款 .....	(28)	(29)
利息收入 .....	4	6
營運資本減少／(增加)：		
存貨 .....	2	(7)
應收款項 .....	(110)	(88)
應付款項 .....	164	103
自營運活動產生的現金 .....	533	410
已付所得稅 .....	(37)	(15)
經營活動所得現金淨額 .....	496	395
處置物業、廠房及設備的收益 .....	7	9
投資於合資企業及聯營公司 .....	—	(3)
購買有形資產 .....	(132)	(117)
購買無形資產 .....	(74)	(89)
投資活動所用現金淨額 .....	(199)	(200)
已付非控股權益股息 .....	(32)	(4)
已付股息 .....	(8)	—
已付利息 .....	(144)	(135)
減少借款 .....	1,011	157
償還借款 .....	(948)	(340)
支付設施安裝費 .....	(10)	—
償還融資租賃義務 .....	(44)	(38)
融資活動所用淨現金 .....	(175)	(360)
現金及現金等價物(減少)／增加淨額 .....	122	(165)
年初現金及現金等價物 .....	1,234	1,286
外匯匯率變化的影響 .....	43	113
年末現金、現金等價物及透支 .....	1,399	1,234

## (III) 資產負債表

	2017年 9月30日	經重述 2016年 9月30日
	百萬英鎊	百萬英鎊
<b>非流動資產</b>		
無形資產 .....	3,136	3,077
物業、廠房及設備：		
— 飛機及飛機備件 .....	581	627
— 其他 .....	139	221
投資於合資企業及聯營公司 .....	6	8
其他投資 .....	1	1
遞延稅項資產 .....	216	228
退休資產 .....	123	52
貿易及其他應收款項 .....	65	58
衍生金融工具 .....	6	26
	<u>4,273</u>	<u>4,298</u>
<b>流動資產</b>		
存貨 .....	42	43
稅項資產 .....	1	4
貿易及其他應收款項 .....	735	677
衍生金融工具 .....	56	145
現金及現金等價物 .....	1,407	1,776
	<u>2,241</u>	<u>2,645</u>
持作出售非流動資產 .....	<u>101</u>	—
<b>總資產</b> .....	<u>6,615</u>	<u>6,943</u>
<b>流動負債</b>		
退休福利義務 .....	(9)	(8)
貿易及其他應付款項 .....	(2,343)	(2,179)
借款 .....	(245)	(891)
融資租賃下的債務 .....	(39)	(42)
稅項負債 .....	(57)	(40)
提前收取收入 .....	(1,355)	(1,251)
短期撥備 .....	(168)	(139)
衍生金融工具 .....	(109)	(83)
	<u>(4,325)</u>	<u>(4,633)</u>

	2017年 9月30日	經重述 2016年 9月30日
	百萬英鎊	百萬英鎊
<b>非流動負債</b>		
退休福利義務 .....	(439)	(501)
貿易及其他應付款項 .....	(25)	(109)
長期借款 .....	(1,047)	(847)
融資租賃下的債務 .....	(115)	(141)
非流動稅項負債 .....	(7)	(31)
遞延稅項負債 .....	(61)	(51)
長期撥備 .....	(307)	(301)
衍生金融工具 .....	(9)	(3)
	<u>(2,010)</u>	<u>(1,984)</u>
<b>總負債</b> .....	<u>(6,335)</u>	<u>(6,617)</u>
<b>淨資產</b> .....	<u>280</u>	<u>326</u>
<b>權益</b>		
實繳股本 .....	69	69
股份溢價賬 .....	524	524
合併儲備 .....	1,547	1,547
對沖及匯兌儲備 .....	8	115
資本贖回儲備 .....	8	8
累計虧損 .....	(1,867)	(1,950)
投資自有股份 .....	(8)	(8)
	<u>281</u>	<u>305</u>
<b>歸屬於母公司權益擁有人的權益</b> .....	<u>281</u>	<u>305</u>
非控股權益 .....	(1)	21
	<u>280</u>	<u>326</u>
<b>總權益</b> .....	<u>280</u>	<u>326</u>

## (C) 截至2016年9月30日止年度

## (I) 收益表

	截至2016年9月30日止年度			截至2015年9月30日止年度		
	相關業績	單獨披露項目	合計	相關業績	單獨披露項目	合計
	百萬英鎊	百萬英鎊	百萬英鎊	百萬英鎊	百萬英鎊	百萬英鎊
收入 .....	7,812	—	7,812	7,834	—	7,834
提供旅遊服務 的成本 .....	(5,981)	(9)	(5,990)	(6,060)	(2)	(6,062)
毛利 .....	1,831	(9)	1,822	1,774	(2)	1,772
人員開支 .....	(882)	(39)	(921)	(859)	(27)	(886)
折舊及攤銷 .....	(204)	—	(204)	(174)	(1)	(175)
淨經營開支 .....	(437)	(40)	(477)	(431)	(47)	(478)
處置資產虧損 .....	—	(9)	(9)	—	(13)	(13)
業務合併無形 資產攤銷 .....	—	(6)	(6)	—	(9)	(9)
經營溢利 .....	308	(103)	205	310	(99)	211
分佔合資企業及聯營 公司的業績 .....	(1)	—	(1)	1	—	1
出售相關企業的溢利 .....	—	—	—	—	7	7
淨投資收益 .....	1	—	1	—	—	—
財務收入 .....	6	—	6	10	—	10
財務成本 .....	(146)	(23)	(169)	(151)	(28)	(179)
稅前溢利 .....	168	(126)	42	170	(120)	50
稅項 .....			(33)			(31)
年內溢利 .....			9			19
歸屬於母公司 權益持有人 .....			12			23
非控股權益 .....			(3)			(4)
			9			19
每股基本盈利(便士)			0.8			1.6



	截至2016年 9月30日 止年度 <i>百萬英鎊</i>	截至2015年 9月30日 止年度 <i>百萬英鎊</i>
年內溢利 .....	9	19
其他全面收益／(虧損)		
不會重新分類至收益表的項目：		
界定福利退休計劃的精算(虧損)／收益 .....	(144)	143
精算重估稅項 .....	30	(18)
其後可能會重新分類至收益表的項目：		
外匯匯兌虧損 .....	(15)	(34)
公允價值收益及虧損		
年內遞延收益／(虧損) .....	53	(223)
年內遞延收益／(虧損)稅項 .....	5	48
轉入收益表的虧損 .....	105	88
轉入收益表的虧損稅項 .....	(21)	(24)
年內全面收益／(虧損)淨額總額 .....	13	(20)
年內全面收益／(虧損)總額 .....	22	(1)
歸屬於：		
母公司擁有人 .....	25	3
非控股權益 .....	(3)	(4)
年內全面收益／(虧損)總額 .....	22	(1)

## (II) 現金流量表

	截至2016年 9月30日 止年度 百萬英鎊	截至2015年 9月30日 止年度 百萬英鎊
除稅前溢利 .....	42	50
調整項目：		
淨財務成本 .....	163	169
淨投資收益及分佔合資企業及聯營公司業績 .....	—	(1)
出售相關業務的溢利 .....	—	(7)
撥備增加／(減少) .....	1	(55)
折舊、攤銷及減值 .....	216	184
處置資產虧損 .....	9	13
以股份為基礎的付款 .....	1	1
額外退休供款 .....	(29)	(28)
利息收入 .....	6	10
營運資金(增加)／減少：		
存貨 .....	(7)	—
應收款項 .....	(97)	139
應付款項 .....	101	17
自營運活動產生的現金 .....	406	492
已付所得稅 .....	(15)	(18)
經營活動產生的現金淨額 .....	391	474
處置物業、廠房及設備的收益 .....	9	3
投資於合資企業及聯營公司 .....	(3)	—
購買有形資產 .....	(117)	(130)
購買無形資產 .....	(89)	(70)
處置相關業務的收益 .....	—	17
投資活動所用現金淨額 .....	(200)	(180)
已付非控股權益股息 .....	—	(6)
已付利息 .....	(135)	(134)
減少借款 .....	157	561
償還借款 .....	(340)	(450)
支付設施安裝費 .....	—	(18)
發行普通股所得款項淨額 .....	—	92
償還融資租賃債務 .....	(38)	(35)
融資活動(所用)／所得現金淨額 .....	(356)	10
現金和現金等價物(減少)／增加淨額 .....	(165)	304
年初現金及現金等價物 .....	1,286	1,017
外匯匯率變化的影響 .....	113	(35)
年末現金、現金等價物和透支 .....	1,234	1,286

## (III) 資產負債表

	2016年 9月30日	2015年 9月30日
	百萬英鎊	百萬英鎊
<b>非流動資產</b>		
無形資產 .....	3,077	2,794
物業、廠房及設備		
— 飛機及飛機備件 .....	627	605
— 其他 .....	222	202
投資於合資企業及聯營公司 .....	8	4
其他投資 .....	1	1
遞延稅項資產 .....	228	197
退休資產 .....	52	50
貿易及其他應收款項 .....	58	55
衍生金融工具 .....	26	15
	<u>4,299</u>	<u>3,923</u>
<b>流動資產</b>		
存貨 .....	43	32
稅項資產 .....	4	3
貿易及其他應收款項 .....	688	585
衍生金融工具 .....	145	114
現金及現金等價物 .....	1,776	1,301
	<u>2,656</u>	<u>2,035</u>
<b>總資產</b> .....	<u>6,955</u>	<u>5,958</u>
<b>流動負債</b>		
退休福利義務 .....	(8)	(7)
貿易及其他應付款項 .....	(2,177)	(1,979)
借款 .....	(891)	(219)
融資租賃下的債務 .....	(42)	(35)
稅項負債 .....	(40)	(22)
提前收取收入 .....	(1,251)	(1,117)
短期撥備 .....	(138)	(147)
衍生金融工具 .....	(83)	(176)
	<u>(4,630)</u>	<u>(3,702)</u>

	2016年 9月30日	2015年 9月30日
	百萬英鎊	百萬英鎊
<b>非流動負債</b>		
退休福利義務 .....	(501)	(322)
貿易及其他應付款項 .....	(105)	(79)
長期借款 .....	(847)	(1,038)
融資租賃下的債務 .....	(141)	(148)
非流動稅項負債 .....	(31)	(22)
遞延稅項負債 .....	(51)	(46)
長期撥備 .....	(255)	(210)
衍生金融工具 .....	(3)	(23)
	(1,934)	(1,888)
<b>總負債</b> .....	<b>(6,564)</b>	<b>(5,590)</b>
<b>淨資產</b> .....	<b>391</b>	<b>368</b>
<b>權益</b>		
實繳股本 .....	69	69
股份溢價賬 .....	524	524
合併儲備 .....	1,547	1,547
對沖及匯兌儲備 .....	115	(12)
資本贖回儲備 .....	8	8
累計虧損 .....	(1,889)	(1,778)
投資自有股份 .....	(8)	(18)
<b>歸屬於母公司權益擁有人的權益</b> .....	<b>366</b>	<b>340</b>
非控股權益 .....	25	28
<b>總權益</b> .....	<b>391</b>	<b>368</b>

## (D) 截至2015年9月30日止年度

## (I) 收益表

	截至2015年9月30日止年度			經重列 截至2014年9月30日止年度		
	相關業績	單獨披露 項目	合計	相關業績	單獨披露 項目	合計
	百萬英鎊	百萬英鎊	百萬英鎊	百萬英鎊	百萬英鎊	百萬英鎊
收入 .....	7,834	—	7,834	8,588	—	8,588
提供旅遊服務的成本 .....	(6,060)	(2)	(6,062)	(6,672)	(50)	(6,722)
毛利 .....	1,774	(2)	1,772	1,916	(50)	1,866
人員開支 .....	(859)	(27)	(886)	(913)	(26)	(939)
折舊及攤銷 .....	(174)	(1)	(175)	(173)	—	(173)
淨經營開支 .....	(431)	(47)	(478)	(507)	(126)	(633)
處置資產虧損 .....	—	(13)	(13)	—	(19)	(19)
商譽減值及企業務合併 無形資產攤銷 .....	—	(9)	(9)	—	(50)	(50)
經營溢利 .....	310	(99)	211	323	(271)	52
分佔聯營公司業績 .....	1	—	1	2	—	2
出售相關業務溢利 .....	—	7	7	—	—	—
財務收入 .....	10	—	10	10	—	10
財務成本 .....	(151)	(28)	(179)	(153)	(25)	(178)
除稅前溢利/(虧損) .....	170	(120)	50	182	(296)	(114)
稅項 .....	—	—	(31)	—	—	(1)
年內自營運所得溢利/ (虧損) .....	—	—	19	—	—	(115)
歸屬於：						
母公司擁有人 .....			23			(118)
非控股權益 .....			(4)			3
			19			(115)
每股基本及攤薄盈利/ (虧損)(便士) .....			1.6			(8.2)

	截至 2015 年 9 月 30 日 止年度 <i>百萬英鎊</i>	截至 2014 年 9 月 30 日 止年度 <i>百萬英鎊</i>
年內溢利／(虧損).....	19	(115)
其他全面收益及開支不會重新分類至損益的項目：		
界定福利退休計劃的精算收益／(虧損).....	143	(91)
精算收益／(虧損)稅項.....	(18)	19
其後可能重新分類至損益的項目：		
外匯匯兌虧損.....	(34)	(103)
公允價值收益及虧損		
年內遞延虧損.....	(223)	—
年內遞延虧損稅項.....	48	—
轉入收益表的虧損.....	88	45
轉入收益表的虧損稅項.....	(24)	(10)
年內其他全面開支淨額總額.....	(20)	(140)
年內全面開支總額.....	<u>(1)</u>	<u>(255)</u>
歸屬於：		
母公司擁有人.....	<u>3</u>	<u>(258)</u>
非控股權益.....	<u>(4)</u>	<u>3</u>
年內全面開支總額.....	<u>(1)</u>	<u>(255)</u>

## (II) 現金流量表

	截至 2015 年 9 月 30 日 止年度 <u>百萬英鎊</u>	經重列 截至 2014 年 9 月 30 日 止年度 <u>百萬英鎊</u>
除稅前溢利／(虧損) .....	50	(114)
調整項目：		
淨財務成本 .....	169	168
淨投資收益及分佔聯營公司業績 .....	(1)	(2)
折舊、攤銷及減值 .....	184	233
處置資產虧損 .....	13	19
以股份為基礎的付款 .....	1	4
出售相關業務溢利 .....	(7)	—
撥備減少 .....	(55)	(51)
額外退休供款 .....	(28)	(26)
利息收入 .....	10	9
營運資金變動：		
存貨 .....	—	(8)
應收款項 .....	139	86
應付款項 .....	17	49
自營運活動產生的現金 .....	492	367
已付所得稅 .....	(18)	(32)
經營活動所得現金淨額 .....	474	335
自聯營公司收取的股息 .....	—	2
處置附屬公司的收益(扣除已處置現金) .....	—	78
處置物業、廠房及設備的收益 .....	3	2
購買附屬公司(扣除所收購現金) .....	—	(4)
購買有形資產 .....	(130)	(118)
購買無形資產 .....	(70)	(38)
出售相關業務的收益 .....	17	—
投資活動所用現金 .....	(180)	(78)

	截至 2015 年 9 月 30 日 止年度 <i>百萬英鎊</i>	經重列 截至 2014 年 9 月 30 日 止年度 <i>百萬英鎊</i>
已付非控股權益股息 .....	(6)	(4)
已付利息 .....	(134)	(139)
減少借款 .....	561	125
償還借款 .....	(450)	(208)
支付設施安裝費 .....	(18)	—
員工福利信託購買的股票 .....	—	(9)
發行普通股所得款項淨額 .....	92	1
償還融資租賃債務 .....	(35)	(44)
融資活動所得／(所用)現金淨額 .....	10	(278)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額 .....	304	(21)
年初現金及現金等價物 .....	1,017	1,090
外匯匯率變化的影響 .....	(35)	(52)
年末現金、現金等價物及透支 .....	<u>1,286</u>	<u>1,017</u>



## (III) 資產負債表

	2015年 9月30日	2014年 9月30日
	百萬英鎊	百萬英鎊
<b>非流動資產</b>		
無形資產 .....	2,794	2,873
物業、廠房及設備 .....		
— 飛機及飛機備件 .....	605	578
— 其他 .....	202	177
投資於聯營公司 .....	4	14
其他投資 .....	1	1
遞延稅項資產 .....	197	195
退休資產 .....	50	—
稅項資產 .....	—	2
貿易及其他應收款項 .....	55	106
衍生金融工具 .....	15	19
	<u>3,923</u>	<u>3,965</u>
<b>流動資產</b>		
存貨 .....	32	34
稅項資產 .....	3	3
貿易及其他應收款項 .....	585	705
衍生金融工具 .....	114	68
現金及現金等價物 .....	1,301	1,019
	<u>2,035</u>	<u>1,829</u>
<b>總資產</b> .....	<u>5,958</u>	<u>5,794</u>
<b>流動負債</b>		
退休福利義務 .....	(7)	(1)
貿易及其他應付款項 .....	(1,979)	(2,083)
借款 .....	(219)	(449)
融資租賃下的債務 .....	(35)	(34)
稅項負債 .....	(22)	(15)
提前收取收入 .....	(1,117)	(999)
短期撥備 .....	(147)	(247)
衍生金融工具 .....	(176)	(66)
	<u>(3,702)</u>	<u>(3,894)</u>

	2015年 9月30日	2014年 9月30日
	百萬英鎊	百萬英鎊
<b>非流動負債</b>		
退休福利義務 .....	(322)	(447)
貿易及其他應付款項 .....	(79)	(90)
長期借款 .....	(1,038)	(715)
融資租賃下的債務 .....	(148)	(147)
非流動稅項負債 .....	(22)	(21)
遞延稅項負債 .....	(46)	(49)
長期撥備 .....	(210)	(143)
衍生金融工具 .....	(23)	(3)
	<u>(1,888)</u>	<u>(1,615)</u>
<b>總負債</b> .....	<u>(5,590)</u>	<u>(5,509)</u>
<b>淨資產</b> .....	<u>368</u>	<u>285</u>
<b>權益</b>		
實繳股本 .....	69	69
股份溢價賬 .....	524	435
合併儲備 .....	1,547	1,547
對沖及匯兌儲備 .....	(12)	133
資本贖回儲備 .....	8	8
累計虧損 .....	(1,778)	(1,907)
投資自有股份 .....	(18)	(38)
	<u>340</u>	<u>247</u>
<b>歸屬於母公司權益擁有人的權益</b> .....	<u>340</u>	<u>247</u>
非控股權益 .....	28	38
	<u>368</u>	<u>285</u>
<b>總權益</b> .....	<u>368</u>	<u>285</u>

以下為獨立估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司就本集團持有的選定物業權益於2018年9月30日的估值所編製的函件、估值概要及估值證書全文，以供載入本招股章程。



仲量聯行

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司  
香港皇后大道東1號太古廣場三期6樓  
電話 +852 2846 5000 傳真 +852 2169 6001  
公司牌照號碼：C-030171

敬啟者：

吾等根據閣下的指示，就复星旅游文化集团(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)於中華人民共和國(「中國」)持有的選定物業權益進行估值，吾等確認已進行視察、作出相關查詢及查冊以及取得吾等認為必要的其他資料，以便就物業權益於2018年9月30日(「估值日」)的市值向閣下提供意見。

所選定的物業權益構成物業業務的一部份，各物業的賬面值佔 貴集團總資產的1%或以上，或非構成物業業務的一部份，各物業的賬面值佔 貴集團總資產的15%或以上，因此該等物業權益的估值報告須載入本招股章程。

吾等的估值按市值進行。吾等將市值定義為「資產或負債經適當市場推廣後，由自願買方及自願賣方於知情、審慎及不受脅迫的情況下於估值日進行公平交易的估算金額」。

吾等採用比較法為 貴集團第I類(持作出售)及第IV類(持作未來開發)的物業權益進行估值，當中假設該物業權益按現況即時交吉出售，並已參考市場上的可比銷售交易。此項方法乃以公認市場交易為最佳價值指標之依據，並預先假定可從市場上的相關交易推斷出類似物業的情況，惟須考慮當中涉及的變量因素。

吾等採用貼現現金流量(「貼現現金流量」)法為 貴集團第II類(持作營運)的物業權益進行估值，計算市值時透過使用反映第三方投資者進行此類投資時所要求回報率的適當折現率，將截至未到期土地使用權期限結束時的未來現金流量淨額貼現至其現值。吾等已參考現時及預計市況編製10年現金流量預測。

對於首年數據，吾等於估值過程中已參考旅遊目的地的過往經營數據，並已考慮當地可比酒店的主要經營數據，如每日房費及入住率。吾等亦已參考 貴集團編製的每日房費增長、部門收益／開支、其他經營開支等預測，並基於吾等的了解與中國城市及酒店開發市場分析，對關鍵數據進行檢查。可能影響現金流量預測的有利因素如下：

- 中國(尤其是三亞亞特蘭蒂斯旅遊目的地所在的三亞市)經濟繼續強勁增長；
- 三亞擁有三大AAAAA級旅遊景區，此乃中國旅遊業官方最高評級；
- 城市基礎設施提升，包括交通網絡及城市連接；
- 中國居民可支配收入增加及生活方式改變，將刺激休閒度假旅遊的增長，並提高旅遊支出；及
- 2018年4月14日，中國共產黨中央委員會及國務院發佈《關於支持海南全面深化改革開放的指導意見》，而於2018年5月，國家移民管理局開始實施入境旅遊免簽政策，以加快海南省旅遊業的發展。

下文估值證書載有吾等的貼現現金流量估值的關鍵假設詳情。

就 貴集團於估值日仍在開發的第III類物業權益進行估值時，吾等已假設該等發展中物業將根據 貴集團提供予吾等的最新發展方案開發及落成。於達致吾等的估值意見時，吾等已採用比較法透過參考相關市場的現有可比銷售證據，並計及於估值日有關建設階段的應計工程成本及專業費用以及預期完成開發工程將會產生的其餘成本及費用。吾等倚賴 貴集團提供於估值日按物業的不同建設階段計算的應計工程成本及專業費用資料，且吾等並無發現與其他類似開發工程有任何重大差別。

對於 貴集團訂約待收購的第V類物業權益， 貴集團已與相關政府機關訂立協議。由於截至估值日 貴集團尚未取得國有土地使用權證，故吾等並無賦予該等物業權益任何商業價值。

吾等作出的估值乃假設賣方於市場出售物業權益時並無受惠於遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以致影響物業權益的價值。

吾等的報告並無考慮任何所估物業權益欠負的任何抵押、按揭或債項，亦無考慮出售成交時可能產生的任何開支或稅項。除另有指明外，吾等假設該等物業概無附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及開支。

為物業權益進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第五章及第12項應用指引、皇家特許測量師學會頒佈的皇家特許測量師學會估值－2017年全球準則、香港測量師學會頒佈的香港測量師學會評估準則及國際估值準則委員會頒佈的國際估值準則所載的一切規定。

吾等在很大程度上倚賴 貴集團提供的資料，並已接納吾等所獲有關年期、規劃審批、法定通告、地役權、佔用詳情、租賃及所有其他相關事宜的意見。

吾等曾獲提供有關物業權益的產權文件副本，包括國有土地使用權證及其他官方規劃文件，並已作出有關查詢。在可能的情況下，吾等已查閱文件正本，以核實中國物業權益的現有所有權以及物業權益可能附帶的任何重大產權負擔或任何租約修訂。吾等相當倚賴 貴公司中國法律顧問錦天城律師事務所就中國物業權益的有效性所提供的意見。

吾等並無詳細測量以核實物業面積是否準確，但已假設吾等所獲所有權文件及正式地盤圖則所示的面積均正確無誤。所有文件及合同僅供參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地測量。

吾等曾視察該等物業的外觀，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無進行調查，以確定地面狀況及設施是否適合在其上進行開發。吾等編製估值時乃假設該等方面的狀況均屬良好且施工時將不會產生意料之外的成本或延誤。此外，吾等並無進行結構測量，但在吾等視察過程中並無發現任何嚴重缺陷。然而，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或其他任何結構缺陷，亦無測試任何設施。

物業考察由五名技術人員(包括姚贈榮先生、高景棠先生、陳子暉先生、劉宇坤先生及楊君女士)於2018年6月及2018年7月進行。彼等均為特許測量師／合資格中國土地估值師／合資格中國房地產估價師或擁有一年以上中國物業估值經驗。

吾等並無理由懷疑 貴集團提供予吾等的資料的真實性及準確性。吾等亦已徵求 貴集團確認所提供的資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為已獲提供足夠資料，可達致知情意見，亦無理由懷疑有任何重要資料遭隱瞞。

除另有指明外，本報告載列的所有貨幣數字均為人民幣。

以下隨附吾等的估值概要及估值證書，敬請閣下垂注。

香港  
中環  
花園道3號  
工商銀行大廈  
808及2101-06室  
复星旅游文化集团  
董事會 台照

代表  
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司

董事  
姚贈榮  
*MRICS MHKIS RPS (GP)*  
謹啟

2018年11月30日

附註：姚贈榮為特許測量師，在香港及中國物業估值方面擁有24年經驗，亦擁有亞太區的相關經驗。

## 估值概要

簡稱：

- 第I類： 貴集團於中國持作出售的物業  
 第II類： 貴集團於中國持作營運的物業  
 第III類： 貴集團於中國持作開發的物業  
 第IV類： 貴集團於中國持作未來開發的物業  
 第V類： 貴集團於中國訂約待收購的物業  
 —：不存在或不適用

編號	物業	於2018年	於2018年	於2018年	於2018年	於2018年	2018年
		9月30日	9月30日	9月30日	9月30日	9月30日	9月30日
		現況下的市值	現況下的市值	現況下的市值	現況下的市值	現況下的市值	現況下的總市值
		人民幣元	人民幣元	人民幣元	人民幣元	人民幣元	人民幣元
		第I類：	第II類：	第III類：	第IV類：	第V類：	
1.	位於中國海南省三亞市海棠北路36號的三亞亞特蘭蒂斯旅遊目的地(包括酒店部分、亞特蘭蒂斯水世界、失落的空間水族館、海豚灣、餐飲、零售區、會議、獎勵旅遊、大會、展覽及設施)	—	無商業價值 (參見附註1)	—	—	—	無商業價值 (參見附註1)
2.	位於中國海南省三亞市海棠北路36號的棠岸項目 (包括別墅及度假公寓)	3,847,000,000	—	3,622,000,000	—	—	7,469,000,000

編號	物業	於2018年	於2018年	於2018年	於2018年	於2018年	2018年
		9月30日	9月30日	9月30日	9月30日	9月30日	9月30日
		現況下的市值	現況下的市值	現況下的市值	現況下的市值	現況下的市值	現況下的總市值
		人民幣元	人民幣元	人民幣元	人民幣元	人民幣元	人民幣元
		第I類：	第II類：	第III類：	第IV類：	第V類：	
3.	兩幅地塊(地段編號WG2018-1-1及WG2018-1-2)：	—	—	—	—	無商業價值 (參見附註2)	無商業價值 (參見附註2)

WG2018-1-1地塊位於中國江蘇省太倉市正夫路北及鹽鐵塘東；文昌路東、寶忠路北、東倉新路西及金石路南；

WG2018-1-2地塊位於中國江蘇省太倉市正夫路北、江申大道西及慎之街南；江申大道東、寶忠路北、江申東街西及金石路南；江申東街東、寶忠路北、文昌路西及金石路南。



編號	物業	於2018年	於2018年	於2018年	於2018年	於2018年	2018年
		9月30日	9月30日	9月30日	9月30日	9月30日	9月30日
		現況下的市值	現況下的市值	現況下的市值	現況下的市值	現況下的市值	現況下的總市值
		人民幣元	人民幣元	人民幣元	人民幣元	人民幣元	人民幣元
		第I類：	第II類：	第III類：	第IV類：	第V類：	
4.	位於中國雲南省麗江市玉龍縣白沙鎮新山村與玉龍村交匯處的一幅地塊，即麗江項目	-	-	-	665,000,000	-	665,000,000
5.	兩幅地塊(地段編號WG2018-14-2及WG2018-18-7)：	-	-	-	-	無商業價值 (參見附註3)	無商業價值 (參見附註3)
	WG2018-14-2地塊位於中國江蘇省太倉市江申大道東及正夫路北；						
	WG2018-18-7地塊位於中國江蘇省太倉市江申大道西及慎之路北						
合計		3,847,000,000		3,622,000,000	665,000,000	-	8,134,000,000

## 附註：

- 吾等對1號物業估值時倚賴法律意見，由於截至估值日該物業正在申請且尚未就樓宇部份獲發相關房地產權證，故吾等並無賦予其任何商業價值。儘管如此，謹此說明，假設取得房地產權證且物業可自由轉讓，吾等認為該物業於估值日的市值應為人民幣15,877,000,000元。
- 於估值日對3號物業估值時，3號物業的業權尚未授予 貴集團，亦未獲發相關土地使用權證。因此，吾等並無賦予該物業任何商業價值。儘管如此，謹此說明，假設取得土地使用權證且物業可自由轉讓，吾等認為該物業於估值日的市值應為人民幣1,050,000,000元。

3. 於估值日對5號物業估值時，5號物業的業權尚未授予 貴集團，亦未獲發相關土地使用權證。因此，吾等並無賦予該物業任何商業價值。儘管如此，謹此說明，假設取得土地使用權證且物業可自由轉讓，吾等認為該物業於估值日的市值應為人民幣2,612,000,000元。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2018年 9月30日 現況下的市值 人民幣元
1.	位於中國海南省三亞市海棠北路36號的三亞亞特蘭蒂斯旅遊目的地(包括酒店部分、亞特蘭蒂斯水世界、失落的空間水族館、海豚灣、餐飲、零售區、會議、獎勵旅遊、大會、展覽及設施)	三亞亞特蘭蒂斯旅遊目的地乃中國首個亞特蘭蒂斯度假勝地，提供世界級酒店及家庭旅遊服務。該酒店坐落於中國海南省三亞市的主要海灣之一海棠灣。海棠灣擁有豐富的旅遊資源，例如白沙海岸線、蝴蝶形島嶼，自然風光優美，並擁有全球最大的免稅店之一—海棠灣國際購物中心，從三亞亞特蘭蒂斯旅遊目的地步行25分鐘即可到達。該物業與機場高速公路之間接駁便捷，距離機場不到一小時車程，距離亞龍灣火車站僅需30分鐘車程。三亞亞特蘭蒂斯旅遊目的地於2018年2月試營業，於2018年4月29日正式營業。	於估值日，該物業作為「亞特蘭蒂斯」品牌豪華旅遊目的地連同一個水世界及一個水族館運營。	無商業價值 (參見附註12)
		三亞亞特蘭蒂斯旅遊目的地包括一座高層酒店主樓(設有1,314間客房)、一個名為失落的空間的水族館、一個名為水世界的水上樂園、中西式餐廳、零售單位、行政休息室、酒吧、室內及室外游泳池、健身房、水療及其他設施，三亞亞特蘭蒂斯已竣工區域的總建築面積約308,585.55平方米。於估值日期，三亞亞特蘭蒂斯旅遊目的地名為海豚灣的餘下區域仍在建設中，其計劃將於2019年竣工，竣工後總建築面積約為32,464.71平方米。		
		該物業已獲授土地使用權，期限於2054年2月18日(作住宿餐廳用地)及2064年2月18日(作文體娛樂用地)屆滿。		

## 附註：

1. 根據日期為2013年9月18日的國有土地使用權出讓合同—第SY2013018號，地盤面積約

537,654.88 平方米的 1 幅地塊的土地使用權(包括該物業及 2 號物業的土地使用權)已訂約授予海南亞特蘭蒂斯商旅發展有限公司(「海南亞特蘭蒂斯」, 貴公司的全資附屬公司), 期限為 40 年(作住宿餐廳用地)及 50 年(作文體娛樂用地)。土地出讓金為人民幣 1,993,000,000 元。

2. 根據 2 份建設用地規劃許可證—地字第(2014) 6 及 12 號, 上述地塊(總地盤面積約 537,420.23 平方米)的部份規劃許可(包括該物業及 2 號物業的土地使用權)已授予海南亞特蘭蒂斯。
3. 根據 1 份房地產權證—瓊(2016)三亞市不動產權第 0002763 號, 地盤面積約 193,449.2 平方米的地塊土地使用權已授予海南亞特蘭蒂斯, 期限於 2064 年 2 月 18 日(作文體娛樂用地)屆滿。
4. 根據 1 份房地產權證—瓊(2016)三亞市不動產權第 0002764 號, 地盤面積約 343,971.03 平方米的地塊土地使用權(包括該物業及第 2 號物業的土地使用權)已授予海南亞特蘭蒂斯, 期限於 2054 年 2 月 18 日(作文化及娛樂用途)屆滿。
5. 根據海南亞特蘭蒂斯獲發的 3 份建設工程規劃許可證—三服園建臨證(2017)9 號、建字第(2018)1 號及建字第(2018)7 號, 三亞亞特蘭蒂斯旅遊目的地(總建築面積約 341,050.26 平方米)獲准施工。
6. 根據 3 份建築工程施工許可證—三亞(海棠灣)第 201412240101 號、三亞海棠灣第 201712280101 號及三亞(海棠灣)第 201511120101 號, 相關地方機關已批准三亞亞特蘭蒂斯旅遊目的地部分(總建築面積約 341,050.26 平方米)動工。
7. 根據海南亞特蘭蒂斯獲發的 1 份建設工程竣工驗收備案表—第(2018)041 號, 三亞亞特蘭蒂斯旅遊目的地(總建築面積約 252,398 平方米)已竣工並通過驗收。
8. 根據海南亞特蘭蒂斯獲發的 1 份建設工程竣工驗收備案表—第(2018)049 號, 三亞亞特蘭蒂斯旅遊目的地的水世界部分(總建築面積約 56,187.55 平方米)已竣工並通過驗收。
9. 根據海南亞特蘭蒂斯提供的資料, 客房的配置詳情概述如下:

房型	面積 (平方米/間)	房間數目
海景房 .....	48.5-80	432
豪華海景房 .....	50.0-56.5	306
豪華家庭海景房 .....	54.5-101	155
皇家俱樂部海景房 .....	48.5-89.5	267
至尊套房 .....	101.5-136	38
海景大使套房 .....	105-117	70
豪華套房 .....	161.5-223	37
總統套房 .....	320	2
金爵套房 .....	564	1
尼普頓水底套房 .....	145.5-173.3	4
波塞冬水底套房 .....	340	1
皇家套房 .....	1,061	1
合計 .....		1,314

10. 根據海南亞特蘭蒂斯提供的資料，三亞亞特蘭蒂斯旅遊目的地的配套設施及休閒設施詳情概述如下：

- **餐飲設施**

三亞亞特蘭蒂斯旅遊目的地設有20家餐飲設施，提供來自世界各地的饕餮美食，包括特色餐廳、自助餐廳、酒吧、咖啡廳和美食廣場。三亞亞特蘭蒂斯旅遊目的地提供尊貴的用餐體驗，具體包括以下餐廳：

- 奧西亞諾海底餐廳是一間時尚的海底餐廳，提供各式各樣的新鮮海味，還有通過落地窗飽覽大使環礁湖奇景的用餐體驗；
- Bread Street Kitchen & Bar，乃知名大廚 Gordon Ramsay 的餐廳，供應歐陸菜式、經典和創意雞尾酒，還有大量紅酒任君選擇；
- 「棠」是一間高端中餐廳，提供地道粵系和海南系菜餚，並有各種美酒，包括威士忌、上等葡萄酒、香檳和中式白酒；及
- 蟹餐廳，運用東南亞烹飪手法專門炮製各類螃蟹料理。

- **宴會及舞會設施**

超過5,000平方米的功能區、會議室和露天區域，適用於各種類型的會議、獎勵旅遊、大型會議及展覽，並有多個配套商務中心。最大的宴會廳面積約為2,300平方米，可容納高達1,500人。

- **水族館**

失落的空間水族館由約30個陳列池組成，擁有超過86,000種海洋生物。該水族館擁有中國最大的露天水族館—大使環礁湖，擁有超過13,500立方米蓄水量，以及種類豐富的海洋動物。

- **水世界**

亞特蘭蒂斯水世界位於高層大樓附近，全年營業開放，總地盤面積約200,000平方米，最多可同時容納13,500名遊客。

- **海豚灣**

海豚灣劇院可同時容納約1,800名觀眾，將於2019年以摩登表演形式開幕。

- **娛樂及其他設施**

娛樂及其他設施包括但不限於以下各項：

娛樂及設施	位置	面積(概約) (平方米)
水療(中國首家AHAVA水療中心).....	2樓	1,200.00
健身中心.....	2樓	450.00
兒童娛樂.....	B1樓	900.00
室內游泳池.....	內部	不適用
露天游泳池.....	露天	不適用

11. 根據海南亞特蘭蒂斯提供的資料，於估值日，三亞亞特蘭蒂斯旅遊目的B1樓零售單位已出租予數位租戶的可租面積共計約1,779平方米，到期日介乎2020年4月28日至2023年4月28日。截至估值日，月租總額約為人民幣506,000元，不含管理費和水電費。
12. 吾等對該物業估值時倚賴法律意見，由於截至估值日該物業正在申請且尚未獲發樓宇、相關房地產權證，故吾等並無賦予其任何商業價值。儘管如此，謹此說明，假設取得房地產權證且物業可自由轉讓，吾等認為該物業於估值日的市值應為人民幣15,877,000,000元。
13. 吾等的估值依據以下基準及分析：

吾等於估值過程中已採用貼現現金流量（「貼現現金流量」）法。吾等假設投資持有期為10年。吾等的假設及預測主要依據實際經營數據及市場統計數據。更多詳情如下：

- a) 首年日均房費(ADR)：介於人民幣2,340元至人民幣108,888元，具體視房型而定。房費包括亞特蘭蒂斯水世界及失落的空間水族館的暢遊門票。

作出該假設時，吾等已參考及分析三亞亞特蘭蒂斯旅遊目的地的實際經營數據及海棠灣五星級豪華酒店的平均數據。三亞亞特蘭蒂斯旅遊目的地正式營業以來的日均房費介於人民幣1,888元至人民幣108,888元，具體視房型而定。同時，該地區五星級豪華酒店於2017年的日均房費介於人民幣650元至人民幣1,350元。確定首年日均房費時，吾等基於實際數據就一般因素（包括通脹）、海棠灣旅遊及特定因素（包括競爭、獨特性（例如房費涵蓋水世界及水族館的暢遊門票））作出相關調整。

- b) 平均入住率

2017年海棠灣五星級豪華酒店的基準入住率約為66%。三亞亞特蘭蒂斯旅遊目的地為同區最新且規模最大的酒店，其多種多樣的設施類型亦增添了競爭優勢。根據市場統計數據，2017年三亞市接納逾18,000,000名遊客，其中海棠灣的總遊客人次約佔40%至50%，且自2010年以來一直維持雙位數增長。由於估計供需呈均衡態勢而需求將持續增加，故預測期內按穩定經營水平計，平均入住率應會由首年的39%持續升至68%。

- c) 穩定增長率：4%。

考慮到整體通脹、無風險國庫券及過去數年行業持續增長，假設並無政策變動或不可預見的事件影響當地經濟，相信標的旅遊目的地的表現會繼續向好，並於未來產生更多收益。

- d) 最終資本化率：6%。

就估值而言，假設標的物業將於10年預測期結束時出售。我們透過將第11年的穩定經營收入淨額於土地使用權到期日撥作資本，以計算估值日的最終價值。吾等已對比標的旅遊目的地的持續收益率，亦已交叉核對行業均值。就酒店分部而言，三亞市的最終資本化率介於5.5%至6.5%之間。

e) 貼現率：10%。

貼現率反映酒店投資相關的固有風險，並計及預測現金流量得以實現的風險溢價(經考慮無風險利率及預期穩定增長率)。

14. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中載有(其中包括)以下內容：

- a. 海南亞特蘭蒂斯合法擁有該物業的固有土地使用權，並已取得相應的權屬證明文件。海南亞特蘭蒂斯有權於房地產權證(土地)上所述的土地使用年期內佔用、使用或收取來自該物業土地使用權的利益；
- b. 海南亞特蘭蒂斯已按照項目實際建設進度就該物業完成建設申請程序；
- c. 海南亞特蘭蒂斯正在申請三亞亞特蘭蒂斯旅遊目的地的已竣工部分房屋所有權證；及
- d. 該物業已設定抵押。

15. 主要證書／批文的概要如下所示：

- |                      |     |
|----------------------|-----|
| a. 國有土地使用權出讓合同       | 有   |
| b. 房地產權證(土地)         | 有   |
| c. 房地產權證(樓宇)         | 無   |
| d. 建設用地規劃許可證         | 有   |
| e. 建設工程規劃許可證         | 有   |
| f. 建築工程施工許可證         | 有   |
| g. 預售許可證             | 不適用 |
| h. 建築工程竣工驗收證明／備案表／報告 | 部分  |

16. 就本報告而言，該物業按其持有用途分類為「第II類－貴集團於中國持作營運」類別。

## 估值證書

於2018年

9月30日

現況下的市值

人民幣元

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	現況下的市值 人民幣元
2.	位於中國海南省三亞市海棠北路36號的棠岸項目(包括別墅及度假公寓)	<p>棠岸項目位於中國海南省三亞市的主要海灣之一海棠灣。海棠灣擁有豐富的旅遊資源，例如白沙海岸線、蝴蝶形島嶼，自然風光優美，並擁有全球最大的免稅店之一——海棠灣國際購物中心，從棠岸項目步行25分鐘即可到達。該物業與機場高速公路之間接駁便捷，距離機場不到一小時車程，距離亞龍灣火車站僅需有30分鐘車程。棠岸項目佔用一幅地盤面積約343,971.03平方米的地塊(包括物業的土地使用權及1號物業的部份土地使用權)，開發作為一個度假住宅單位項目，擁有3幢度假公寓樓、197幢別墅、地下停車位及其他設施，總建築面積約為161,082.31平方米。</p> <p>截至估值日，棠岸項目的一部份(3幢度假公寓樓，總建築面積約113,080.91平方米)已竣工，未售部份(「未售單位」)乃空置待售。棠岸項目其餘部份(197幢別墅)目前在建(「在建樓宇」)，計劃於2019年竣工。根據 貴集團提供的資料，在建樓宇竣工後建築面積約為48,001.40平方米。</p> <p>於估值日，該物業包括棠岸項目的未售單位及在建樓宇。該物業的類型、用途及建築面積的詳情載於附註8。</p> <p>根據海南亞特蘭蒂斯提供的資料，該物業的在建樓宇開發成本(包括土地成本)預計約為人民幣1,942,000,000元，截至估值日已產生成本約人民幣1,889,000,000元。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，期限於2054年2月18日屆滿，作住宿餐廳用地。</p>	於估值日，棠岸項目部份在建，其餘已竣工並空置待售或已預售。	7,469,000,000



附註：

1. 根據日期為2013年9月18日的國有土地使用權出讓合同—第SY2013018號，地盤面積約537,654.88平方米的1幅地塊的土地使用權(包括該物業及1號物業的土地使用權)已訂約授予海南亞特蘭蒂斯商旅發展有限公司(「海南亞特蘭蒂斯」，貴公司的全資附屬公司)，為期40年(作住宿餐廳用地)及50年(作文體娛樂用地)。土地出讓金為人民幣1,993,000,000元。
2. 根據1份建設用地規劃許可證—地字第(2014)6號，地盤面積約343,971.03平方米的1幅地塊的規劃許可(包括該物業的土地使用權及1號物業的部分土地使用權)已授予海南亞特蘭蒂斯。
3. 根據1份房地產權證—瓊(2016)三亞市不動產權第0002764號，上述地塊(總地盤面積約343,971.03平方米)的土地使用權(包括該物業的土地使用權及1號物業的部分土地使用權)已授予海南亞特蘭蒂斯，期限於2054年2月18日屆滿，作住宿餐廳用地。
4. 根據海南亞特蘭蒂斯獲發的2份建設工程規劃許可證—三服園建臨證(2015)39號及建字第(2018)6號，棠岸項目(總建築面積約161,082.31平方米，包括該物業)獲准施工。
5. 根據2份建築工程施工許可證—三亞(海棠灣)第201601270101及201601270201號，相關地方機關已批准棠岸項目(總建築面積約161,082.31平方米，包括該物業)動工。
6. 根據海南亞特蘭蒂斯獲發的2份預售許可證—三房預許字(2016)第12及22號，海南亞特蘭蒂斯有權向置業者出售棠岸項目的一部份(總建築面積約120,438.15平方米)。
7. 根據海南亞特蘭蒂斯獲發的1份建設工程竣工驗收備案表—第(2018)036號，棠岸項目的一部份(總建築面積約113,080.91平方米，包括該物業)已竣工並通過驗收。
8. 根據貴集團提供的資料，棠岸項目的實用部份總建築面積約為120,438.15平方米，有關詳情載列如下：

類型	用途	建築面積 (平方米)
第I類— 貴集團持作出售 .....	住宅(度假公寓)	88,348.73
第III類— 貴集團持作開發 .....	住宅(別墅)	32,089.42
合計 .....		<u>120,438.15</u>

除上述實用部分外，棠岸項目亦包括屬於第I類及第III類的非實用設施或附屬部分，總建築面積分別約24,732.18平方米及約15,911.98平方米。

9. 根據 貴集團提供的資料，該物業總建築面積約 113,002.46 平方米的多個單位及別墅均已預售予多名第三方，總代價為人民幣 7,004,276,091 元。該物業的該等部份尚未依法實際轉讓，因此吾等估值時已納入該等單位及別墅。為達致吾等關於該物業市值的意見，吾等已計及該物業該等部份的訂約價格。
10. 該物業的在建樓宇市值為人民幣 3,790,000,000 元，猶如其於估值日已如上文開發方案所述竣工並可於市場自由轉讓。
11. 吾等的估值依據以下基準及分析：

吾等於估值過程中已確定及分析該地點與該物業性質相似的多項相關銷售證據。所選可比物業為同屬標的物業開發項目／樓宇及標的物業臨近區域的其他具有類似樓宇狀況及設施的新竣工物業或即將竣工物業中於 2018 年成交的住宅單位及別墅。視乎觀看到的海景而定，該等可比物業的單位價格為度假公寓介於每平方米人民幣 60,000 元至每平方米人民幣 80,000 元，別墅介於每平方米人民幣 120,000 元至每平方米人民幣 160,000 元。達致該物業的假定單位價格時，已就可比物業與該物業在位置、面積及其他特徵方面的差別作適當調整及分析。

12. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中載有包括以下內容：
- a. 海南亞特蘭蒂斯合法擁有該物業的土地使用權，並已取得相應的權屬證明文件。海南亞特蘭蒂斯有權於房地產權證(土地)上所述的土地使用年期內佔用、使用或收取來自該物業土地使用權的利益；
  - b. 海南亞特蘭蒂斯已按照項目實際建設進度就該物業完成建設申請程序；
  - c. 海南亞特蘭蒂斯有權根據相關預售許可證預售該物業(不包括本地法律法規的限制)；及
  - d. 該物業已設定抵押。

13. 主要證書／批文的概要如下所示：

a. 國有土地使用權出讓合同	有
b. 房地產權證(土地)	有
c. 房地產權證(樓宇)	無
d. 建設用地規劃許可證	有
e. 建設工程規劃許可證	有
f. 建築工程施工許可證	有
g. 預售許可證	有
h. 建築工程竣工驗收證明／備案表／報告	部份

14. 就本報告而言，該物業按其持有用途分類為以下類別，吾等認為各類別於估值日現況下的市值載列如下：

類別	於估值日 現況下的市值 (人民幣元)
第 I 類－ 貴集團持作出售 .....	3,847,000,000
第 III 類－ 貴集團持作開發 .....	3,622,000,000
合計 .....	7,469,000,000

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2018年 9月30日 現況下的市值 人民幣元
3.	<p data-bbox="261 524 480 674">兩幅地塊(地段編號WG2018-1-1及WG2018-1-2)：</p> <p data-bbox="261 725 480 994">WG2018-1-1地塊位於中國江蘇省太倉市正夫路北及鹽鐵塘東；文昌路東、寶忠路北、東倉新路西及金石路南；</p> <p data-bbox="261 1046 480 1469">WG2018-1-2地塊位於中國江蘇省太倉市正夫路北、江申大道西及慎之街南；江申大道東、寶忠路北、江申東街西及金石路南；江申東街東、寶忠路北、文昌路西及金石路南</p>	<p data-bbox="512 524 919 712">該物業由位於太倉市科教新城的兩幅地塊(地段編號WG2018-1-1及WG2018-1-2)組成，該地點公共交通便利。該物業臨接目前仍然在建的太倉南站。</p> <p data-bbox="512 763 919 869">總地盤面積約146,821.30平方米的兩幅地塊按規劃發展為旅遊目的地。</p> <p data-bbox="512 920 919 1032">根據 貴集團提供的資料，於估值日，該物業的開發計劃仍在擬訂中。</p>	<p data-bbox="970 524 1145 629">於估值日，該物業為空地，待日後開發。</p>	<p data-bbox="1238 524 1407 591">無商業價值 (參見附註6)</p>

附註：

1. 根據1份國有土地使用權出讓合同—第3205852018CR0017號及一份補充協議，地盤面積約92,425.7平方米的地塊的土地使用權已訂約授予悅雪(太倉)旅遊文化開發有限公司(「悅雪(太倉)」，貴公司的全資附屬公司)，詳情如下：

地盤面積	:	92,425.7平方米
土地用途	:	34,693平方米作住宅用地及57,732.70平方米作文體娛樂用地
土地期限	:	70年作住宅用地及40年作文體娛樂用途
容積率	:	住宅用途：1.0以上及2.0以下；文體及娛樂用地：0.5以上及5.5以下
土地出讓金	:	人民幣244,000,000元

2. 根據國有土地使用權出讓合同—第3205852018CR0018號及一份補充協議，地盤面積約54,395.6平方米的地塊的土地使用權已訂約授予悅州(太倉)旅遊文化開發有限公司(「悅州(太倉)」，貴公司的全資附屬公司)，詳情如下：

地盤面積	:	54,395.6平方米
土地用途	:	26,323.50平方米作住宅用地、12,275.30平方米作住宿餐廳用地及15,796.80平方米作商業用地
土地期限	:	70年作住宅用途、40年作住宿及餐廳以及商業用地
容積率	:	住宅用地：1.0以上及2.0以下 住宿餐廳用地：3.0以上及3.9以下 商業用地：2.0以上及3.0以下
土地出讓金	:	人民幣401,580,000元

3. 根據1份建設用地規劃許可證—地字第太住建規許(2018)088號，地盤面積約3,200平方米的1幅地塊的規劃許可(附註1所載)已授予悅雪(太倉)，以開發一個停車場項目。
4. 根據悅雪(太倉)獲發的1份建設工程規劃許可證—建字第太市政(2018年)第051號，一個地盤面積約3,200平方米的停車場項目(包括59個停車位)獲准施工。
5. 根據1份建築工程施工許可證—第320585201808170102號，相關地方機關已批准一個停車場項目(地盤面積約3,200平方米)動工。
6. 於估值日，該物業的業權尚未授予悅雪(太倉)及悅州(太倉)，亦未獲發相關土地使用權證。因此，吾等並無賦予該物業(地盤面積約146,821.30平方米)任何商業價值。儘管如此，謹此說明，假設取得土地使用權證且物業可自由轉讓，吾等認為該物業於估值日的市值應為人民幣1,050,000,000元。

7. 吾等已按照下列基準及分析進行估值：

吾等已確定及分析該地點與標的物業在性質、用途、地盤面積、間隔及交通便利等方面具有相似特徵的土地的多項相關銷售證據。所選可資比較土地為太倉市內住宅、商業、住宿及餐廳以及文體娛樂用地。該等可資比較地盤的樓面價值為住宅用途介乎每平方米人民幣8,200元至每平方米人民幣10,500元，商業用地介乎每平方米人民幣1,500元至每平方米人民幣2,500元，住宿餐廳用地介乎每平方米人民幣1,000元至每平方米人民幣6,000元，以及文體娛樂用地每平方米人民幣795元至每平方米人民幣900元。達致該物業的假定單位價格時，已就可資比較物業與該物業在位置、面積及其他特徵方面的差別作適當調整及分析。

8. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中載有(其中包括)以下內容：

a. 附註1及2所述的國有土地使用權出讓合同及其補充協議具有法律約束力且可執行。

9. 主要證書／批文的概要如下所示：

a. 國有土地使用權出讓合同	有
b. 國有土地使用證	無
c. 房屋所有權證	無
d. 建設用地規劃許可證	部分
e. 建設工程規劃許可證	部分
f. 建築工程施工許可證	部分
g. 預售許可證	無
h. 建築工程竣工驗收證明／備案表／報告	無

10. 就本報告而言，該物業按其持有用途分類為「第V類－貴集團訂約待收購」類別。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2018年
				9月30日 現況下的市值
				人民幣元
4.	位於中國雲南省麗江市玉龍縣白沙鎮新山村與玉龍村交匯處文海路南的一幅地塊，即麗江項目	<p>該物業包括位於白沙古鎮以北及山脈以東的一幅地塊，即麗江項目。該地屬新開發區，公共設施(如市政設施及生活設施)仍在開發中。</p> <p>麗江項目佔用一幅地盤面積約695,407.89平方米的地塊，按規劃發展為旅遊目的地。麗江項目尚未動工。</p> <p>根據 貴集團提供的資料，於估值日，該物業的開發計劃仍在擬訂中。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，期限於2077年2月5日(作住宅用途)及2047年2月5日(作商業用途)屆滿。</p>	於估值日，該物業為空地，待日後開發。	665,000,000

## 附註：

- 根據國有土地使用權出讓合同，地盤面積約695,407.00平方米的地塊的土地使用權已訂約授予麗江德潤房地產開發有限公司(「麗江德潤」，貴公司的全資附屬公司)，期限為土地交付日期起計70年(作住宅用地)及40年(作商業用地)。住宅及商業用途的協定容積率均為0.5。
- 根據1份建設用地規劃許可證—地字第玉龍縣201800003號，上述地塊(地盤面積約695,407.89平方米)的規劃許可已授予麗江德潤。
- 根據1份國有土地使用證—玉國用(2007)第34號，該物業總地盤面積約486,785.89平方米的部份的土地使用權已授予麗江德潤，期限於2077年2月5日屆滿，作住宅用地，該物業其餘部份(地盤面積約208,622.00平方米)的土地使用權已授予麗江德潤，期限於2047年2月5日屆滿，作商業用地。

4. 吾等的估值依據以下基準及分析：
- a. 吾等已確定及分析該地點與標的物業在性質、用途、地盤面積、間隔及交通便利等方面具有相似特徵的土地的多項相關銷售證據。所選可比土地為該地作住宅及商業用途的土地。該等可比地盤的樓面價值為住宅用途介於每平方米人民幣1,040元至每平方米人民幣1,760元，商業用途於每平方米人民幣2,400元至每平方米人民幣3,970元。達致該物業的假定單位價格時，已就可比物業與該物業在位置、面積及其他特徵方面的差別作適當調整及分析。
5. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中載有(其中包括)以下內容：
- a. 麗江德潤合法擁有該物業的土地使用權，並已取得相應的權屬證明文件。麗江德潤有權於國有土地使用權證上所述的土地使用年期內佔用、使用或收取來自該物業土地使用權的利益；
- b. 麗江德潤有權對上述土地按經政府主管部門批准的立項規劃方案開發建設；及
- c. 該物業未設置任何抵押或第三方權利限制。
6. 主要證書／批文的概要如下所示：
- |                      |   |
|----------------------|---|
| a. 國有土地使用權出讓合同       | 有 |
| b. 國有土地使用證           | 有 |
| c. 房屋所有權證            | 無 |
| d. 建設用地規劃許可證         | 有 |
| e. 建設工程規劃許可證         | 無 |
| f. 建築工程施工許可證         | 無 |
| g. 預售許可證             | 無 |
| h. 建築工程竣工驗收證明／備案表／報告 | 無 |
7. 就本報告而言，該物業按其持有用途分類為「第IV類－貴集團持作未來開發」類別。



## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2018年
				9月30日 現況下的市值
				人民幣元
5.	兩幅地塊(地段編號WG2018-14-2及WG2018-18-7)  WG2018-14-2地塊位於中國江蘇省太倉市江申大道東及正夫路北；  WG2018-18-7地塊位於中國江蘇省太倉市江申大道西及慎之路北	該物業由位於太倉市科教新城的兩幅地塊(地段編號WG2018-14-2及WG2018-18-7)組成，該地點公共交通便利。該物業臨接目前仍然在建的太倉南站。  總地盤面積約336,464.70平方米的兩幅地塊按規劃發展為旅遊目的地。  根據 貴集團提供的資料，於估值日，該物業的開發計劃仍在擬訂中。	於估值日，該物業為空地，待日後開發。	無商業價值 (參見附註6)

## 附註：

- 根據國有土地使用權出讓合同—第3205852018CR0073號及一份補充協議，地盤面積約181,486.8平方米的地塊的土地使用權已訂約授予悅歐(太倉)旅遊文化開發有限公司(「悅歐(太倉)」，貴公司的全資附屬公司)，詳情如下：

地盤面積	：	181,486.80平方米
土地用途	：	70,555.86平方米作商業用地；72,331.84平方米作住宅用地；及38,599.10平方米作教育用地
土地期限	：	70年作住宅用地；40年作商業用地；及50年作教育用地
容積率	：	住宅用地：1.0以上及3.0以下；商業用地：0.5以上及3.0以下；教育用地：0.9以上及1.5以下
土地出讓金	：	人民幣1,090,590,000元

2. 根據國有土地使用權出讓合同—第3205852018CR0092號及一份補充協議，地盤面積約154,977.90平方米的地塊的土地使用權已訂約授予悅浩(太倉)旅遊文化開發有限公司(「悅浩(太倉)」，貴公司的全資附屬公司)，詳情如下：

地盤面積：154,977.90平方米

土地用途：8,984.39平方米作商業用地；69,561.91平方米作住宅用地；22,648.40平方米作商業及金融用地；及53,783.20平方米作文體娛樂用地

土地期限：70年作住宅用地；40年作商業用地；40年作商業及金融用地及40年作文體娛樂用地

容積率：住宅用地：1.0以上及3.0以下；商業用地：1.0以上及3.0以下；商業金融用地：2.0以上及3.0以下；文體娛樂用地：1.8以上及2.5以下

土地出讓金：人民幣508,870,000元

3. 根據建設用地規劃許可證—地字第太住建規許(2018)第119號，地盤面積約181,486.8平方米的1幅地塊的規劃許可(附註1所載)已授予悅歐(太倉)，以發展商業、餐廳、教育及住宿項目。
4. 根據悅歐(太倉)獲發的建設工程規劃許可證—建字第太住建許(2018)189號，建築面積約2,161.60平方米的商業大樓獲准施工。
5. 根據建築工程施工許可證—第320585201809190201號，相關地方機關已批准建築面積約2,161.60平方米的商業大樓動工。
6. 於估值日，該物業的業權尚未授予悅歐(太倉)及悅浩(太倉)，亦未獲發相關土地使用權證。因此，吾等並無賦予該物業(總地盤面積約336,464.70平方米)任何商業價值。儘管如此，謹此說明，假設取得土地使用權證且物業可自由轉讓，吾等認為該物業於估值日的市值應為人民幣2,612,000,000元。
7. 吾等已按照下列基準及分析進行估值：

吾等已確定及分析該地點與標的物業在性質、用途、地盤面積、間隔及交通便利等方面具有相似特徵的土地的多項相關銷售證據。所選可資比較土地為太倉市內作住宅、商業、教育及文體娛樂用地。該等可資比較地盤的住宿價值為住宅用地介乎每平方米人民幣8,200元至每平方米人民幣10,500元，商業用地介乎每平方米人民幣1,500元至每平方米人民幣2,500元，教育用地介乎每平方米人民幣500元至每平方米人民幣900元，以及文體娛樂用地介乎每平方米人民幣795元至每平方米人民幣900元。達致該物業的假定單位價格時，已就可資比較物業與該物業在位置、面積及其他特徵方面的差別作適當調整及分析。

8. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中載有(其中包括)以下內容：

a. 附註1及2所述的國有土地使用權出讓合同及其補充協議具有法律約束力且可執行。

9. 主要證書／批文的概要如下所示：

a. 國有土地使用權出讓合同	有
b. 國有土地使用證	無
c. 房屋所有權證	無
d. 建設用地規劃許可證	部分
e. 建設工程規劃許可證	部分
f. 建築工程施工許可證	部分
g. 預售許可證	無
h. 建築工程竣工驗收證明／備案表／報告	無

10. 就本報告而言，該物業按其持有用途分類為「第V類－ 貴集團訂約待收購」類別。

## 附錄五 本公司章程細則及開曼群島公司法概要

以下為本公司大綱及章程細則若干條文以及開曼群島公司法若干方面的概要。

本公司於2016年9月30日在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的章程文件包括其經修訂及重列的組織章程大綱(大綱)及其經修訂及重列的章程細則(細則)。

### 1. 組織章程大綱

1.1 大綱規定(其中包括)本公司股東承擔有限責任,本公司的成立宗旨並無限制(因此包括作為一間投資公司),且本公司擁有並且能夠行使自然人或法人團體(無論作為當事人、代理、承包商或其他身份)隨時或不時可予行使的任何及全部權力,而鑒於本公司為獲豁免公司,除為促進本公司在開曼群島以外地區的業務外,本公司將不會於開曼群島與任何人士、商號或公司進行交易。

1.2 本公司可藉特別決議案修改大綱訂明的有關任何宗旨、權力或其他事項的內容。

### 2. 章程細則

細則於2018年11月19日獲有條件採納並自上市日期起生效。以下載列細則中若干條文的概要。

#### 2.1 股份

##### (a) 股份類別

本公司的股本包括普通股。

##### (b) 更改現有股份或類別股份的權利

根據開曼群島公司法的規定,如任何時候本公司股本分為不同類別股份,則任何類別股份所附有的全部或任何特別權利(除非該類別股份的發行條款另有規定),可經由持有該類別已發行股份面值不少於四分之三的人士書面同意,或經由該類別股份持有人在另行召開的股東大會上通過特別決議案批准而更改、修訂或廢除。細則中關於股東大會的規定作出必要修訂後,適用於各另行召開的股東大會,惟所需的法定人數(續會除外)須為不少於兩名合共持有不少於該類別已發行股份面值三分之一的人士(或若股東為公司,則其正式授

權代表)或其受委代表。如為因不足法定人數而召開的任何續會，則兩名親自(或倘股東為法團，則其正式授權代表)或由受委代表出席的股東(無論彼等持有的股份數目)即構成法定人數。該類別股份的各持有人均有權在投票表決時就其所持的每股股份投一票，而任何親身或委任代表出席的該類別股份持有人可要求以投票方式進行表決。

除非有關股份發行條款所附權利另有明確規定，否則任何股份或類別股份持有人享有的任何特別權利，不得因進一步設立或發行與其享有同等權益的股份而被視為已予更改。

### (c) 更改股本

本公司可透過其股東普通決議案，以(a)藉增設其認為適當數目的新股份增加股本；(b)將所有或任何股本合併或分拆為面值大於或小於現有股份的股份；(c)將未發行的股份劃分為多個類別，並賦予該等股份任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權或條件；(d)將其股份或其中任何股份再拆細為面值較大綱所規定者低的股份；(e)註銷於決議案日期尚未獲任何人士認購或同意認購的任何股份，並按所註銷股份面值削減股本數額；(f)就配發及發行並無附帶任何投票權的股份作出撥備；(g)改變其股本的計值貨幣；及(h)按法律許可的任何方式並在法律所規定任何條件的規限下削減其股份溢價賬。

### (d) 股份轉讓

根據開曼群島公司法及聯交所的規定，所有股份轉讓均須以一般通用或普通形式或由董事會可能批准的其他形式的轉讓文據進行，且必須親筆簽署；或如轉讓人或承讓人為結算所(定義見細則)或其代名人，則須以親筆或機印簽署，或以董事會可能不時批准的其他方式簽立。

轉讓文據須由轉讓人及承讓人雙方或彼等的代表簽立，惟董事會可豁免轉讓人或承讓人簽立轉讓文據或接納以機印簽立的轉讓文據。在有關股份以承讓人名義登記於本公司股東名冊前，轉讓人仍被視為股份的持有人。

董事會可全權酌情決定隨時及不時將任何登記於股東名冊總冊的股份移往任何股東名冊分冊，或將任何登記於股東名冊分冊的股份移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。

除非董事會另行同意，股東名冊總冊的股份不得移往任何股東名冊分冊，而任何股東名冊分冊的股份亦不得移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。一切轉讓文件及其他所有權文件必須送交登記並作登記。就任何股東名冊分冊的股份而言，有關登記須於相關股份登記處辦理；股東名冊總冊的股份則須於存置股東名冊總冊的地點辦理。

## 附錄五 本公司章程細則及開曼群島公司法概要

董事會可全權酌情決定拒絕為轉讓任何股份(並非已繳足股份)予其不批准的人士(包括轉讓予未成年或心智不健全或具有其他法律上無行為能力的人士)或轉讓本公司擁有留置權的任何股份辦理登記手續,亦可拒絕為轉讓根據任何股份期權計劃而發行且對其轉讓的限制仍屬有效的任何股份或轉讓任何股份予超過四名聯名持有人辦理登記手續。

除非本公司已獲支付若干費用(上限為聯交所可能釐定應付的最高金額)、轉讓文據已繳付適當的印花稅(如適用),且只涉及一類股份,並連同有關股票及董事會可能合理要求用以證明轉讓人的轉讓權的其他證明文件(以及如轉讓文據由部分其他人士代為簽立,則授權該名人士的授權書)送達相關股份登記處或存置股東名冊總冊的地點,否則董事會可拒絕承認任何轉讓文據。

在上市規則的規限下,本公司可於董事會可能釐定的時間或期間內暫停辦理股份過戶登記手續,惟每一年度合計不得超過30日(或本公司股東可能通過普通決議案確定的較長期間,惟有關期間於任何年度不得延長超過60日)。

繳足股份不受任何轉讓限制(聯交所准許的限制除外),亦不受任何留置權限制。

### (e) 本公司購回本身股份的權力

本公司可在若干限制的規限下購回本身股份,惟董事會在代表本公司行使該項權力時必須遵守細則或聯交所及/或證監會不時頒佈的任何守則、規則或規例所不時的任何適用規定。

本公司購回可贖回股份時,倘並非在市場上或以投標方式購回股份,則必須設有最高價格。倘以投標方式購回,則所有股東均可參與投標。

### (f) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力

細則並無有關附屬公司擁有本公司股份的規定。

### (g) 催繳股款及沒收股份

董事會可不時按其認為適當方式向股東催繳有關彼等各自所持股份的未繳付而依據其配發條件並無指定付款期的任何股款(不論按股份的面值或以溢價計算)。董事會可一次性或分期追收催繳股款。倘任何催繳股款或分期股款於指定付款日期或之前仍未繳付,則欠

款人士須按董事會釐定的利率(不超過年息20%)支付由指定付款日期至實際付款日期止期間有關款項的利息，但董事會可豁免全部或部分利息。董事會如認為適當，可從任何願意預繳股款的股東收取(以現金或現金等值)有關其所持任何股份的全部或部分未催繳及未付股款或應付分期股款。本公司可就預繳的全部或部分款項按董事會可能釐定的不超過20%的年利率(如有)支付利息。

若股東於指定付款日期並無支付任何催繳股款或催繳分期股款，董事會可在仍有任何部分催繳股款或催繳分期股款尚未繳付的情況下，向股東發出不少於14日的通知，要求其支付仍未支付的催繳股款或分期股款，連同任何可能已累計及可能將累計至實際付款日期止的利息。該通知須訂明另一個指定付款日期(須為發出通知日期起計14日後)及付款地點，有關股東須於付款日期或之前繳付通知規定的款項。該通知亦須聲明，若截至指定時間或之前仍未付款，則有關催繳股款的股份會被沒收。

若股東不依照有關通知的要求繳款，則所發出通知涉及的任何股份可於其後在支付通知所規定的款項前隨時由董事會通過決議案予以沒收。沒收包括有關被沒收股份的所有已宣派但於沒收前仍未實際支付的股息及紅利。

股份被沒收的人士將不再為被沒收股份的股東，惟仍有責任向本公司支付於沒收之日其應就該等股份應付本公司的全部款項，連同(倘董事會酌情要求)由沒收之日至付款日期止期間按董事會可能釐定的利率(不超過年息20%)計算的有關利息。

### 2.2 董事

#### (a) 委任、退任及免職

董事會有權隨時或不時委任任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺或增加現有董事會董事人數至股東於股東大會可能釐定的董事人數上限(如有)。任何由此委任以填補臨時空缺的董事，任期僅至其獲委任後本公司首屆股東大會為止，並須於該大會上膺選連任。任何由此委任加入現有董事會的董事，僅可任職至其獲委任後本公司首屆股東週年大會，並合資格於會上膺選連任。於釐定將於股東週年大會上輪席退任的董事或董事人數時，將不會計及任何獲董事會如此委任的董事。

在每屆股東週年大會上，當時在任的三分之一董事須輪值退任。然而，若董事人數並非三的倍數，則最接近但不少於三分之一的董事須退任。各董事(包括該等按特定年期委任

## 附錄五 本公司章程細則及開曼群島公司法概要

者)須最少每三年輪值退任一次。每年將退任的董事須為自上次獲選連任或委任後任職最久的董事，但若多名董事於同一日獲選連任，則以抽籤決定須退任的董事(除非彼等另有協議)。

除退任董事外，任何人士如未獲董事會推薦參選，均無資格在任何股東大會上膺選董事職務，除非表明有意建議該名人士膺選董事的通知書及該名人士表明願意參選的通知書經已送抵本公司總辦事處或註冊辦事處。該等通知書須於不早於寄發相關大會通告翌日起至不遲於該大會舉行日期前七日止期間寄發，而有關通知的通知期最少須有七日。

並無規定須持有本公司任何股份方合資格擔任董事職務，亦無任何有關加入董事會或退任董事職位的特定年齡上限或下限。

本公司可通過普通決議案將任何任期未滿的董事撤職(惟此舉不影響該董事就其與本公司所訂任何合約遭違反的損失而提出的任何索償)，亦可通過普通決議案委任他人接任。任何獲如此委任的董事須遵守「輪席退任」的條文。董事人數不得少於兩名。

董事在以下情況下須離職：

- (i) 辭任；
- (ii) 身故；
- (iii) 經裁定其精神失常且董事會議決解除其職務；
- (iv) 破產、收到接管令或暫停付款或與其債權人全面訂立債務重整協議；
- (v) 遭法律禁止出任或不再出任董事；
- (vi) 未特別告假而連續六個月缺席董事會會議，且董事會議決解除其職務；
- (vii) 有關地區(定義見細則)的證券交易所已規定其不再為董事；或



(viii) 由必要多數董事或根據細則以其他方式將其撤職。

董事會可不時委任其一名或多名成員為本公司董事總經理、聯席董事總經理或副董事總經理或擔任任何其他職位或行政職位，任期及條款由董事會決定，而董事會亦可撤銷或終止任何此等委任。董事會亦可將其任何權力授予由董事會認為合適的一名或多名董事或其他人士組成的委員會，並可不時因任何人士或事宜全部或部分撤回有關授權或撤回對任何該等委員會的委任及解散任何該等委員會，惟每個以此方式成立的委員會在行使獲授予的權力時，須遵守董事會可能不時對其施行的任何規定。

**(b) 配發及發行股份及認股權證的權力**

在開曼群島公司法、大綱及細則條文的規限下，且在不影響任何股份或類別股份持有人所獲賦予任何特別權利的情況下，任何股份均可附帶或獲賦予本公司可藉普通決議案決定(倘無任何有關決定或凡有關決定未能作出明確條文者，則由董事會決定)有關股息、投票、退還資本或其他方面的權利或限制。任何股份可於特定事件發生時或於指定日期按條款發行，本公司或股份持有人有權選擇贖回股份。

董事會可按其可能不時釐定的條款，發行可認購本公司任何類別股份或其他證券的認股權證。

遺失以不記名方式發行的認股權證，將不就該等認股權證獲補發證書，除非董事會在無合理疑點的情況下信納相關原有證書已遭損毀，且本公司已按董事會認為合適的形式就補發任何有關證書收取相關彌償。

在開曼群島公司法、細則條文及(如適用)有關地區任何證券交易所規則的規限下，且在不影響任何股份或任何類別股份當時所附任何特別權利或限制的情況下，本公司所有未發行股份須由董事會處置。董事會可全權酌情決定，按其認為適當的時間、代價以及條款及條件向其認為適當的人士發售或配發股份，或就此授出股份期權或以其他方式處置股份，惟不得以折讓價發行股份。

當作出或授出任何配發或發售股份，或就此授出股份期權或處置股份時，倘董事會認為如不辦理註冊聲明或其他特別手續而向登記地址位於任何個別地區或多個地區的股東或其他人士配發、發售股份或就此授出股份期權或處置股份即屬或可能屬違法或不可行，則本公司或董事會無須作出上述行動。然而，因此而受影響的股東在任何情況下概不屬於或被視為另一類別股東。

(c) 處置本公司或其任何附屬公司資產的權力

細則並無載列有關處置本公司或其任何附屬公司資產的明確條文，惟董事會可行使及作出本公司可行使、進行或批准而細則或開曼群島公司法並無規定須由本公司於股東大會上行使或進行的一切權力、行動及事宜。倘該權力或行動由本公司在股東大會規定，則該項規定不得使董事會先前所作且如無制定該項規定原應有效的任何行動無效。

(d) 借貸權力

董事會可行使本公司一切權力籌集或借貸款項、將本公司全部或任何部分業務、物業及未催繳股本按揭或質押，並在開曼群島公司法的規限下發行本公司債權證、債券股、債券及其他證券(不論作為本公司或任何第三方任何債項、負債或承擔的全部或附屬抵押)。

(e) 酬金

董事有權就其所提供的服務收取由董事會或本公司於股東大會上(視乎情況而定)不時釐定的一般酬金。該等酬金(除釐定有關金額的決議案另有規定外)將按董事協定的比例及方式分派，如未能達成協議，則由各董事平分，或倘為任期僅為應付酬金相關期間內一段時間的任何董事，則按比例收取酬金。董事亦有權報銷因出席任何董事會會議、委員會會議或股東大會或以其他方式執行董事職務而合理產生的一切開支。該等酬金為擔任本公司任何受薪職務或職位的董事因擔任相關職務或職位而享有的任何其他酬金以外的酬金。

倘任何董事應本公司要求履行董事會認為超逾董事日常職責的服務，則可獲付由董事會釐定的特別或額外酬金，作為董事任何一般酬金的額外或代替酬金。獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員的執行董事，可收取董事會不時釐定的酬金、其他福利及津貼。上述酬金可作為董事一般酬金以外的報酬。

董事會可自行或與本公司附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司合作或協定為本公司僱員(此詞在本段及下段均包括可能或曾經擔任本公司或其任何附屬公司任何行政職位或任何受薪職務的任何董事或前任董事)、前任僱員及其供養人士或上述任何一類或多類人士設立退休金、醫療津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利的任何計劃或基金，或以本公司資金向任何計劃或基金供款。

董事會亦可在須遵守或無須遵守任何條款或條件的情況下支付、訂立協議支付或授出可撤回或不可撤回的退休金或其他福利予僱員及前任僱員及其供養人士或任何上述人士，包括該等僱員或前任僱員或其供養人士根據任何上述計劃或基金享有或可享有者以外的退休金或福利(如有)。在董事會認為適當的情況下，上述退休金或福利可在僱員實際退休前及預期退休時，或在實際退休時或實際退休後隨時授予僱員。

**(f) 離職補償或付款**

凡向任何現任董事或前任董事支付款項作為離職補償或其退任代價或相關付款(並非合約規定或法定須付予董事者)，必須由本公司於股東大會批准。

**(g) 向董事提供貸款及貸款抵押**

本公司不得直接或間接向董事或本公司任何控股公司的董事或任何彼等各自的緊密聯繫人提供貸款，亦不得為董事或本公司任何控股公司的董事或任何彼等各自的緊密聯繫人向任何人士借得的貸款訂立任何擔保或提供任何相關抵押。倘任何一名或多名董事(共同或個別或直接或間接)持有另一間公司的控股權益，本公司亦不得直接或間接向該公司提供貸款，或為該公司向任何人士借得的貸款訂立任何擔保或提供任何相關抵押。

**(h) 披露於與本公司或其任何附屬公司所訂立合約的權益**

董事可於擔任董事職務期間兼任本公司的任何其他受薪職位或職務(惟不可擔任本公司的核數師)，有關任期及條款由董事會決定。除根據或按照任何其他細則規定的任何酬金外，董事亦可獲支付所兼任受薪職位或職務的額外酬金(不論以何種方式支付)。董事可擔任或出任本公司擁有權益的任何其他公司的董事、高級職員或股東，而無須向本公司或股東交代其因出任該等其他公司的董事、高級職員或股東而收取的任何酬金或其他利益。董事會亦可促使按其在各方面認為適當的方式行使本公司持有或擁有任何其他公司股份所賦予的投票權，包括投票贊成任命董事或任何董事為該等其他公司董事或高級職員的任何決議案。

任何董事或候任董事不會因其職位而不具有與本公司訂立合約的資格。任何該等合約或董事以任何方式於其中享有權益的任何其他合約或安排亦不會因此失效。如上所述訂立

合約或享有權益的任何董事毋須僅因其董事職務或由此建立的受託關係向本公司交代其自任何此等合約或安排所獲得的任何溢利。倘董事以任何方式於與本公司訂立或建議訂立的合約或安排中擁有重大權益，須於實際可行情況下在最近期董事會會議上申明其權益性質。

本公司無權基於任何直接或間接擁有本公司股份權益的一名或多名人士未向本公司披露其權益而凍結或以其他方式損害其所持任何股份附有的任何權利。

董事不得就其或其緊密聯繫人享有重大權益的任何合約或安排或建議的任何董事會決議案投票(亦不得計入法定人數)，即使投票，其投票不得計算在內，該董事亦不得計入該決議案的法定人數，惟此項限制不適用於任何下列事項：

- (i) 就董事或其緊密聯繫人應本公司或其任何附屬公司要求或為本公司或其任何附屬公司的利益借出款項或招致或承擔債務而向該董事或其緊密聯繫人提供任何抵押或彌償保證；
- (ii) 就董事或其緊密聯繫人單獨或共同以擔保或彌償保證或透過提供抵押承擔全部或部分責任的本公司或其任何附屬公司債項或承擔而向第三方提供任何抵押或彌償保證；
- (iii) 有關發售本公司或本公司發起或擁有權益的任何其他公司的股份、債權證或其他證券或由彼等提呈發售其股份、債券或其他證券以供認購或購買的任何建議，而董事或其緊密聯繫人因參與發售的包銷或分包銷而於其中擁有或將擁有權益；
- (iv) 有關本公司或其任何附屬公司的僱員的福利包括採納、修訂或執行(i)任何董事或其緊密聯繫人可能受益的僱員股份計劃或任何股份獎勵或股份期權計劃；或(ii)為本公司或其任何附屬公司的董事、其緊密聯繫人及僱員而設的養老金或退休、身故或傷殘福利計劃的任何建議或安排，而該等建議或安排並無給予任何董事或其緊密聯繫人任何與該計劃或基金有關的類別人士一般並無享有的特權或利益；及
- (v) 董事或其緊密聯繫人僅因持有本公司股份、債權證或其他證券的權益而與其他持有本公司該等股份、債權證或其他證券的人士以相同方式擁有權益的任何合約或安排。

### 2.3 董事會議事程序

董事會可於全球任何地方舉行會議以處理事務，亦可休會或以其認為適當的方式另行規範會議。任何會議上提出的事項，須由大多數票決定。如出現相同票數，則會議主席可投第二票或決定票。

### 2.4 修訂組織章程文件及本公司名稱

在開曼群島法例准許及在細則的規限下，更改或修訂本公司大綱及細則或更改本公司名稱，僅可由本公司以特別決議案方式批准進行。

### 2.5 股東大會

#### (a) 特別及普通決議案

本公司的特別決議案須在股東大會上獲親身出席並有權投票的股東或其受委代表或(若股東為公司)其正式授權代表或其受委代表以不少於四分之三的大多數票通過；有關大會須在正式發出的通告中表明擬提呈該決議案為特別決議案。

根據開曼群島公司法，於通過任何特別決議案後15日內，須將有關特別決議案的副本送呈開曼群島公司註冊處處長。

相反，「普通決議案」是指在股東大會(已正式發出大會通告)上獲親身出席並有權投票的本公司股東或(若股東為公司)其正式授權代表或其受委代表以簡單多數票通過的決議案。

由所有股東簽署或代表所有股東簽署的書面決議案，應視為於本公司正式召開及舉行的股東大會上正式通過的普通決議案(及倘在適用情況下，為以上述方式獲通過的特別決議案)。

#### (b) 表決權及要求投票表決的權利

受有關任何類別股份當時所附任何有關投票的特別權利、限制或特權的規限，於任何股東大會上：(a)以投票方式表決，每位親身或以受委代表出席的股東或(若股東為公司)其正式授權代表，可按在本公司股東名冊中以其名義登記的股份投票，每持有一股繳足或已入賬列為繳足股份可投一票，惟於催繳股款或分期繳款前已繳付或入賬列為實繳的股份就該情況而言不得作繳足股款論；及(b)以舉手方式表決時，親身(或若股東為公司，其正式授權代表)或受委代表每人可投一票。若股東為結算所或其代名人而委派超過一位代表，舉手表決時每一位受委代表均可舉手投一票。投票表決時，凡有權投一票以上的股東毋須盡投其票或以同一方式盡投其票。

在任何股東大會上，被提呈大會表決的決議案應以投票方式表決，但大會主席可善意准許在上市規則的規定下讓純粹與程序或行政事宜有關的決議案以舉手方式表決通過。在任何股東大會上，被提呈大會表決的決議案應以投票方式決定，但大會主席可善意准許在上市規則的規定下讓純粹與程序或行政事宜有關的決議案舉手方式表決通過。

## 附錄五 本公司章程細則及開曼群島公司法概要

倘以上市規則所允許的舉手方式對提呈的決議案進行表決，有關決議案經大會主席宣佈已通過或一致通過或以特定大多數通過或未能通過，並記錄於本公司會議紀要冊後，即為該事實的確鑿證據，不須記錄贊成或反對該決議案的投票數目或比例以作證明。

倘某結算所或其代名人乃本公司股東，該等股東可授權其認為適當的一名或多名人士在本公司任何大會或任何類別股東的大會上擔任代表，倘超過一名代表獲授權，授權書上須註明每位授權代表相關的股份數目及類別。按此規定獲授權的人士將被視作已獲正式授權，而毋須作進一步事實證明，並有權行使其所代表的結算所或其代名人可行使的同等權利及權力，猶如本身為個人股東，包括以舉手方式個別投票的權利。

倘本公司知悉，根據上市規則，任何股東須就任何特定決議案放棄投票或就任何特定決議案只可投贊成或反對票，任何該等股東或代表該等股東所投而違反相關規定或限制的投票不會計入票數內。

### (c) 股東週年大會

本公司須每年(本公司採納細則的年度除外)舉行一次股東週年大會。該大會須在不遲於上屆股東週年大會後15個月內或聯交所可能批准的較長期間內舉行。大會舉行的時間及地點可由董事會決定。

### (d) 會議通告及議程

本公司股東週年大會最少須發出21日(且不少於20個足營業日)的書面通告，而本公司任何其他股東大會則最少須發出14日(且不少於10個足營業日)的書面通告。通告期並不包括送達或視作送達當日，亦不包括發出通告當日，且通告須列明舉行會議的時間、地點及議程以及將於會上審議的決議案的詳情，倘有特別事項，則須說明有關事項的一般性質。

除非另有明文規定，任何根據細則發出或刊發的通告或文件(包括股票)均須以書面形式作出，並由本公司以下列方式送交任何股東：專人送達或以郵寄方式送達股東的登記地

## 附錄五 本公司章程細則及開曼群島公司法概要

址，或(如屬通告)於報章刊登廣告。若任何股東的登記地址位於有關地區境外，可以書面通知本公司有關地區地址，有關地址將被視為其作此用途的登記地址。在開曼群島公司法及上市規則的規限下，任何通告或文件亦可由本公司以電子方式送達或交付至有關股東。

雖然本公司可於較上述者短的時間內通知召開大會，倘獲得如下同意，則有關大會可視作已正式通知召開：

- (i) 如為召開股東週年大會，獲有權出席並於會上投票的本公司全體股東同意；及
- (ii) 如為召開任何其他會議，獲持有本公司總投票權不少於95%的大多數有權出席並於會上投票的股東。

凡於股東特別大會上處理的事項均被視為特別事項。在股東週年大會上處理的事項均被視為特別事項，惟被視為普通事項(其中包括股息宣派、核數師委任及董事酬金)的若干常規事項除外。

### **(e) 大會及另行召開的類別股東大會的法定人數**

除非於大會處理事項時及直至大會結束時一直維持法定人數，否則不得於任何股東大會上處理任何事項。

股東大會的法定人數為兩名親身(或若股東為公司，則其正式授權代表)或委派代表出席並有權投票的股東。有關為批准修訂某類別股份權利而另行召開的類別股東大會(續會的情況除外)，所需的法定人數為兩名持有該類別已發行股份面值不少於三分之一的人士或其受委代表。

### **(f) 受委代表**

有權出席本公司大會並在會上投票的本公司股東有權委任另一名人士作為其代表，代其出席及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上的代表代其出席本公司的股東大會或任何類別股東大會並於會上投票。受委代表無須為本公司股東，並且有權代表個人股東行使其所代表的股東所能行使的相同權力。此外，代表公司股東的受委代表有權行使該股東若為個人股東所能行使的相同權力。投票表決或舉手表決時，股東可親身(或若股東為公司，則其正式授權代表)或委派受委代表投票。

## 附錄五 本公司章程細則及開曼群島公司法概要

委任代表的文據必須以書面形式發出，並由委任人或其正式書面授權代表簽署，或如委任人為公司，則須蓋上公司印鑑或經正式授權的高級職員或代表簽署(列明獲委任者姓名及委任者姓名)。不論代表委任文據是否為指定會議或其他會議而發出，均必須採用董事會不時批准的表格，惟不排除使用雙面表格。向股東發出以委任代表出席處理任何事項的股東特別大會或股東週年大會並在會上投票的任何表格，必須可供股東按其意願指示受委代表，就處理任何該等事項的每項決議案投贊成或反對票(或倘無作出任何指示，受委代表可就每項決議案酌情決定)。

### 2.6 賬目及核數

董事會須安排妥當存置賬冊，記錄本公司收支款項、本公司資產及負債以及開曼群島公司法所規定的所有其他必要事項(包括本公司全部貨品買賣)，以真實及公平地反映本公司狀況並列明及解釋其交易。

本公司賬冊須存置於本公司總辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，並可供任何董事隨時查閱。股東(董事除外)一概無權查閱本公司任何賬目、賬冊或文件，惟經開曼群島公司法准許或管轄司法權區法院頒令或由董事會或本公司在股東大會上授權者除外。

於股東週年大會舉行日期前不少於21日，董事會須不時促使編製資產負債表及損益賬(包括法例規定須隨附的所有文件)，連同董事會報告及核數師報告副本，並於股東週年大會上提呈本公司省覽。該等文件副本連同股東週年大會通告，須根據細則條文於大會舉行日期前不少於21日寄交有權收取本公司股東大會通告的各名人士。

根據有關地區證券交易所規則，本公司可向根據有關地區證券交易所規則同意及選擇收取簡明財務報表代替完整財務報表的股東寄發簡明財務報表。簡明財務報表須隨附有關地區證券交易所規則可能規定的任何其他文件，並須於不遲於股東大會舉行日期前21日，寄予該等同意並選擇收取簡明財務報表的股東。

本公司須委任核數師，任期至下屆股東週年大會結束為止，有關委任的條款及職責概由董事會協定。核數師的酬金須由本公司於股東大會上釐定或由股東授權董事會釐定。



核數師將根據香港公認會計原則、國際會計準則或聯交所可能批准的其他準則審計本公司的財務報表。

## **2.7 股息及其他分派方式**

本公司可於股東大會上以任何貨幣向股東宣派股息，惟所宣派股息不得超過董事會建議的數額。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定外：

- (a) 所有股息須按派息股份的實繳股款宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳前就股份所繳付的股款將不會視為股份的實繳股款；
- (b) 所有股息須按派息期間任何時段部分的實繳股款按比例分攤及派付；及
- (c) 如股東現時欠付本公司催繳股款、分期股款或其他款項，董事會可自派付予彼等的任何股息或其他款項中扣除彼等結欠的全部數額(如有)。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派股息時，董事會可議決：

- (i) 該等股息全部或部分透過配發入賬列為繳足股份的方式支付，惟有權獲派股息的股東有權選擇收取現金股息(或其部分)以代替上述配發；或
- (ii) 有權獲派息的股東將有權選擇收取獲配發入賬列為繳足的股份以代替全部或董事會認為合適的部分股息。

在董事會建議下，本公司可藉普通決議案就本公司任何特定股息釐定配發入賬列為繳足的股份以派付全部股息，而並無給予股東選擇收取現金股息以代替上述配發的任何權利。

以現金付予股份持有人的任何股息、紅利或其他款項，可以郵寄支票或股息單往註冊地址(及倘為聯名持有人，則寄往股東名冊內排名首位持有人的登記地址或按其他指示)的形式支付。所有支票或股息單均以其收件人為抬頭人，郵誤風險概由股份持有人或聯名持

## 附錄五 本公司章程細則及開曼群島公司法概要

有人承擔。有關支票或股息單一經付款銀行兌現，即表示本公司已經付款。兩名或以上聯名持有人中的任何一人均可就彼等所持股份的任何應付股息或其他款項或可分派資產發出有效收據。

如董事會或本公司於股東大會議決派付或宣派股息，董事會可繼而議決藉分派任何類別的特定資產以支付全部或部分股息。

董事會如認為適當，可從任何願意預繳股款的股東收取(以現金或等值代價)其所持股份的全部或任何部分未催繳及未付股款或應付分期股款，並可就預繳的全部或任何款項按董事會可能釐定的息率(如有)支付不超過年息20厘的利息，惟在催繳前預付款項並不賦予股東就該等股份或該股東在催繳前預付款項的該等部分股份收取任何股息或行使作為股東的任何其他權利或特權。

所有於宣派一年後未獲認領的股息、紅利或其他分派，可由董事會用作投資或其他用途，收益撥歸本公司所有，直至獲認領為止，而本公司不會就此成為有關款項的受託人。所有於宣派六年後仍未獲認領的股息、紅利或其他分派，可由董事會沒收，且一經沒收即撥歸予本公司。

本公司無須承擔應付有關任何股份的股息或其他款項的利息。

倘股息權益支票或股息單連續兩次不獲兌現，或首次因無法送達而被退回，本公司可行使權力不再郵寄有關支票或股息單。

## 2.8 查閱公司記錄

只要本公司的任何部分股本於聯交所上市，任何股東均可免費查閱本公司存置於香港的股東名冊(惟股東名冊暫停登記的情況除外)，且可要求提供其股東名冊副本或摘要，在所有方面均猶如本公司根據香港公司條例註冊成立且受其規限。

## 2.9 少數股東在遭欺詐或壓制時可行使的權利

細則並無關於少數股東遭欺詐或壓制時可行使的權利的規定。然而，本公司股東可引用開曼群島法例若干補救方法，其概要見本附錄第3.6段。

## 2.10 清盤程序

本公司自動清盤的決議案須為特別決議案。

在任何類別股份當時所附關於可供分配清盤後剩餘資產的任何特別權利、特權或限制的規限下：

- (a) 倘本公司清盤，且可供分配予本公司股東的資產超出償還清盤開始時的全部實繳股本，則超額資產將根據該等股東分別所持繳足股份的數額按比例予以分配；及
- (b) 倘本公司清盤，且可供分配予股東的資產不足以償還全部繳足股本，則該等資產仍會分配，以令損失盡可能分別按股東所持股份的實繳股本比例由股東承擔。

倘本公司清盤(不論以何種方式)，清盤人可在獲得特別決議案批准及按開曼群島公司法規定的任何其他批准下，將本公司全部或任何部分資產以貨幣或實物(不論該等資產為一類或多類不同的財產)分發予股東，且清盤人可就此為由此將予分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並可決定在股東或不同類別股東以及同一類別各股東之間的分發方式。清盤人可在獲得同樣授權的情況下，將任何部分資產交予清盤人認為適當而為股東利益設立的信託的受託人，惟不得強迫股東接受任何負有債務的股份或其他財產。

### 2.11 認購權儲備

倘開曼群島公司法並無禁止或以其他方式遵守開曼群島公司法，若本公司已發行可認購股份的認股權證，而本公司採取的任何措施或進行的任何交易會導致該等認股權證的認購價降至低於因行使該等認股權證而發行股份的面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認購價與該等股份面值的差額。

### 3. 開曼群島公司法

本公司於2016年9月30日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免公司。以下為開曼群島公司法若干規定，惟此節概不表示已包括所有適用條件及例外情況，亦不表示為開曼群島公司法及稅務方面全部事項的總覽（該等規定可能有別於有利益關係的各方較熟悉的司法權區的同類規定）。

#### 3.1 公司業務

獲豁免公司（如本公司）必須主要在開曼群島以外地區經營其業務。獲豁免公司亦須每年向開曼群島公司註冊處處長提交一份年度報告，並按其法定股本數額支付費用。

#### 3.2 股本

根據開曼群島公司法，開曼群島公司可發行普通、優先或可贖回股份或上述任何組合股份。倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，應將相等於該等股份溢價總額或總值的款項撥入名為「股份溢價賬」的賬目內。倘公司根據任何安排配發以溢價發行的股份作為收購或註銷任何其他公司股份的代價，公司可選擇不按上述規定處理該等股份的溢價。股份溢價賬可由公司根據其大綱及章程細則的規定（如有）以公司不時釐定的方式用於（包括但不限於）下列各項：

- (a) 向股東作出分派或派付股息；
- (b) 繳足該公司將以繳足紅股的形式發行予股東的未發行股份；
- (c) 開曼群島公司法第37條規定的任何方式；
- (d) 撤銷該公司的開辦費用；及

(e) 撤銷該公司因發行任何股份或債券而產生的費用或已付佣金或許可折讓。

儘管有上述規定，除非在緊隨建議作出分派或派付股息的日期後公司將有能力償還日常業務過程中到期的債項，否則不得動用股份溢價賬向股東作出任何分派或派付任何股息。

倘組織章程細則許可，則在獲法院確認後，股份有限公司或設有股本的擔保有限公司可藉特別決議案以任何方式削減其股本。

### 3.3 就購回公司或其控股公司的股份提供財務資助

開曼群島並無禁止公司就購回或認購其本身、其控股公司或附屬公司的股份向他人提供財務資助的法律。因此，倘公司董事於建議授出該等財務資助時審慎忠實地履行職責，且授出該資助乃為恰當目的並符合公司利益，則公司可提供財務資助。有關資助必須按公平原則進行。

### 3.4 公司及其附屬公司購回股份及認股權證

股份有限公司或設有股本的擔保有限公司倘根據其組織章程細則獲得授權，則可發任由公司或股東選擇可贖回或須贖回的股份，而為免生疑，在公司組織章程細則條文規限下，修改任何股份所附權利屬合法，以規定該等股份將予贖回或須被如此贖回。此外，在組織章程細則授權下，公司可購回其股份，包括任何可贖回股份。倘組織章程細則未就購回股份方式及條款授權，則須經公司通過普通決議案批准購回股份的方式及條款。公司僅可贖回或購回本身已繳足股款的股份。此外，倘公司贖回或購回其任何股份將導致該公司再無任何已發行股份(持有作庫存股份的股份除外)，則公司不得進行上述贖回或購回。再者，除非該公司緊隨建議撥款日期後仍有能力清還在日常業務過程中到期的債項，否則公司從股本中撥款以贖回或購回本身的股份屬違法。

已由公司購回或贖回或退回公司的股份不得視作已註銷，惟倘根據開曼群島公司法第37A(1)條的規定而持有，則應分類為庫存股份。任何該等股份將繼續分類為庫存股份，直至該等股份根據開曼群島公司法註銷或轉讓為止。

開曼群島公司可根據有關認股權證文據或證書的條款及條件並在其規限下購回本身的認股權證。因此，開曼群島法例並無規定公司的章程大綱或細則須載有容許該項購回的特定條文。公司董事可依據公司的組織章程大綱載列的一般權力買賣及處理各項個人財產。

### 3.5 股息及分派

待通過開曼群島公司法規定的償債能力測試及在公司的大綱及章程細則條文(如有)的規限下，該公司可從股份溢價賬中派付股息及作出分派。此外，根據在開曼群島可能具有說服力的英國判例，股息可從溢利中撥付。

概不得就庫存股份宣派或派付股息，亦不得就庫存股份以現金或其他方式作出公司資產的其他分派。

### 3.6 保障少數股東及股東的訴訟

預期開曼群島法院通常會依循英國案例(尤其是*Foss vs. Harbottle*案的規則及該案例的例外情況)，准許少數股東以公司名義提出代表訴訟或引申訴訟，以質疑超越權力範圍、違法、欺詐少數股東(由對本公司擁有控制權者執行)或須獲認可(或特別)大多數股東通過的決議案以違規方式通過(即並未獲大多數股東通過)的行為。

倘公司(並非銀行)的股本分拆為股份，法院可在持有公司不少於五分之一已發行股份的股東提出申請時，委任一名調查員調查公司業務，並按該法院指示呈報有關事務。此外，任何公司股東均可向法院申請將公司清盤，倘法院認為公司清盤乃屬公平公正，便會發出清盤令。

一般而言，公司股東對公司所提出的索償必須依照開曼群島適用的一般合約法或侵權法，或根據公司的大綱及章程細則賦予彼等作為股東所享有的個別權利遭受潛在侵犯而提出。

### 3.7 出售資產

並未就董事出售公司資產的權力作出特別限制。然而，預期董事將會履行以謹慎、勤勉及技巧行事的責任，達致合理審慎人士於可資比較情況下行使的標準，以及根據英國普通法(開曼群島法庭通常遵循者)就適當理由及以公司最佳利益真誠行事的受信責任。

### 3.8 會計及核數規定

公司須保存適當賬目的記錄，內容有關：(i) 公司所有收支款項；(ii) 公司所有貨品買賣及(iii) 公司資產與負債。

若未能按要求保存能夠真實公允地反映公司事務狀況及闡釋所進行交易的賬冊，則公司不應被視為已妥善保存有關上述事項的賬冊。

倘公司於其註冊辦事處以外的任何地點或於開曼群島內的任何其他地點存置其賬冊，其須待接收稅務資訊局根據開曼群島的稅務資訊局法例(2017年修訂本)發出的法令或通知後，按該法令或通知的規定，以電子形式或透過任何其他媒體於其註冊辦事處提供其賬冊副本或其任何一個或多個部分。

### 3.9 外匯管制

開曼群島並無實施任何外匯管制規定或貨幣限制。

### 3.10 稅項

開曼群島現時並無就溢利、收入、收益或增值向個人或公司徵收任何稅項，亦無屬繼承稅或遺產稅性質的稅項。除可能不時適用於若干工具的若干印花稅外，開曼群島政府並無徵收其他對本公司而言可能屬重大的稅項。

### 3.11 轉讓股份的印花稅

開曼群島公司在開曼群島轉讓股份無須繳納印花稅，惟在開曼群島持有土地權益者除外。

### 3.12 給予董事的貸款

並無明文規定禁止公司向其任何董事提供貸款。然而，於特定情況下，公司組織章程細則可能規定禁止該等貸款。

### 3.13 查閱公司記錄

公司股東一般無權查閱公司股東名冊或公司記錄或索取副本，惟根據公司組織章程細則所載彼等可享有該等權利。

### 3.14 股東名冊

開曼群島獲豁免公司可在其可能不時釐定的任何國家或地區(無論在開曼群島境內或境外)存置其股東名冊總冊及任何分冊。並無規定獲豁免公司須向開曼群島公司註冊處處長提交任何股東名單。因此，股東名稱及地址不會作為公開記錄供公眾人士查閱。然而，獲豁免公司須以電子形式或透過任何其他媒體於其註冊辦事處提供有關股東名冊(包括任何股東名冊分冊)，遵守其於接收稅務資訊局根據開曼群島的稅務資訊局法例(2017年修訂本)發出的法令或通知後的有關規定。

### 3.15 董事及高級職員名冊

根據開曼群島公司法，本公司須在其註冊辦事處存置董事、替任董事及高級職員名冊，該登記冊並不供公眾查閱。該登記冊副本須送交開曼群島公司註冊處處長存檔，董事及高級職員如有任何變動(包括該等董事及高級職員姓名的變動)，須於60日內通知註冊處處長。

### 3.16 清盤

開曼群島公司可(i)根據法院頒令；(ii)由股東自動；或(iii)在法院的監督下清盤。

法院在若干特定情況下(包括在法院認為將該公司清盤乃屬公平公正之情況下)有權頒令清盤。

倘公司(適用具體規則的有限期的公司除外)以特別決議案議決公司自動清盤，或公司於股東大會上議決自動清盤(因其無法支付到期債務)，則公司可自動清盤。倘公司自動清盤，則公司須由清盤開始時起停止營業，除非相關營業有利於其清盤。於委任自動清盤人後，董事的所有權力即告終止，除非公司在股東大會或清盤人批准該等權利繼續生效。

倘公司股東提出自動清盤，須委任一名或多名清盤人清算公司業務和分配資產。

公司業務完全結束後，清盤人即須編撰有關清盤的報告及賬目，顯示清盤及處置公司財產的過程，並在其後召開公司股東大會，向公司提呈賬目並加以闡釋。



倘公司通過決議案自動清盤，且(i)公司已經或可能會無力償債；或(ii)就出資人及債權人的利益而言，法院的監督將令公司能夠更有效、更經濟或更快捷地進行清盤，清盤人或任何出資人或債權人可向法院申請頒令，要求在法院的監督下繼續清盤。監督令就所有的擁有效力，猶如其為由法院進行公司清盤的清盤令，惟已開始的自動清盤及自動清盤人先前所作的行動將繼續生效，並對公司及其正式清盤人具有約束力。

為進行公司清盤程序及協助法院，可委任一名或多名人士為正式清盤人，而法院可臨時或以其認為適當的其他方式委任該名或該等正式清盤人。倘出任正式清盤人的人士超過一名，法院須聲明規定或授權正式清盤人執行的事項，應否由所有或任何一名或多名該等人士進行。法院亦可決定正式清盤人獲委任時是否須提供任何保證及何種保證。倘法院並無委任正式清盤人，或該職位出現空缺，則公司的所有財產概由法院保管。

### 3.17 重組

重組及合併可於就此召開的大會上由佔出席股東或債權人(視乎情況而定)所持價值75%的股東或債權人大多數批准，且其後須再經法院批准。異議股東有權向法院表示正尋求批准的交易將不能對股東所持股份給予公允價值，惟倘無證據顯示管理層有欺詐或不誠實的行為，則法院不大可能僅因上述理由而不批准該項交易，且倘該項交易獲批准及完成，則異議股東將不會獲得類似美國公司異議股東等一般所能得到的估值權利(即按照法院對其股份的估值而獲付現金的權利)的權利。

### 3.18 收購

倘公司提出建議收購另一間公司的股份，而於收購建議提出後四個月內持有收購建議涉及的股份不少於90%的持有人接納收購建議，則收購人可於該四個月期間屆滿後兩個月內隨時發出通知，要求對收購建議持反對意見的股東按照收購建議的條款轉讓其股份。持反對意見的股東可於該通知發出後一個月內向開曼群島法院提出申請，表示反對轉讓股份，而該名持反對意見的股東負有證明法院應行使其酌情權的舉證責任。除非有證據證明收購人與接納收購建議的股份持有人有欺詐或失信的行為，或兩者串通，藉此以不公平手段逼退少數股東，否則法院行使其酌情權的可能性不大。

### 3.19 彌償保證

開曼群島法例對於公司組織章程細則內可能規定的關於對高級職員及董事作出彌償保證的範圍並無限制，除非開曼群島法院認為可能有違公共政策(例如對民事欺詐或犯罪的後果作出彌償保證)。

## 2. 一般事項

本公司開曼群島法例的法律顧問Harney Westwood & Riegels已向本公司發出一份意見函件，概述開曼群島公司法的若干方面。如附錄七「備查文件」一段所述，該函件連同開曼群島公司法的副本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細摘要，或欲了解該法例與其較熟悉的任何其他司法權區法例兩者間的差異，應徵詢獨立法律意見。

## A. 有關本公司及附屬公司的進一步資料

### 1. 註冊成立

本公司於2016年9月30日在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立為獲豁免有限公司。本公司已於香港設立營業地點(地址為中環花園道3號工商銀行大廈808室及2101-06室)，並於2018年8月9日根據公司條例第16部向公司註冊處註冊為非香港公司。梁韻兒女士(地址為香港中環花園道3號工商銀行大廈808室及2101-06室)已獲委任為本公司的授權代表，於香港接收法律程序文件。

由於本公司於開曼群島註冊成立，因此運營須遵守開曼群島公司法，其章程包括大綱及細則。細則的若干條文及開曼群島公司法相關方面的概要載於本招股章程附錄六。

### 2. 本公司股本變更

有關本公司股本變更的詳情，請參閱本招股章程「歷史、重組及企業架構－重組－境外重組－(i)本公司註冊成立」一節。

### 3. 全體股東於2018年11月19日通過的書面決議案

根據於2018年11月19日正式召開的股東大會上通過的決議案，議決(其中包括)：

- (a) 本公司批准及採納大綱及細則，其將於股份於聯交所上市時生效；
- (b) 待(i)聯交所上市委員會批准根據全球發售已發行及將予發行的股份、因超額配股權獲行使而可能發行的額外股份及根據首次公開發售前股份期權計劃及首次公開發售前無償股份獎勵計劃將予發行的任何股份上市及買賣，而上述批准其後並無於股份在聯交所開始買賣前撤回或撤銷；(ii)發售價已由聯席代表(為其本身及代表其他包銷商)與本公司協定；(iii)於定價日或前後簽立及交付國際包銷協議；及

- (iv) 包銷商根據包銷協議所須承擔的責任成為及維持無條件且並無根據各自協議的條款終止，以上各項均須於包銷協議指定日期及時間或之前(除非有關條件於所述日期及時間或之前獲有效豁免並以此為限)：
- (i) 批准全球發售及超額配股權，以及授權董事使之生效，根據全球發售及超額配股權配發及發行發售股份；
  - (ii) 批准本公司向國際包銷商授出超額配股權，可由聯席代表(為其本身及代表其他國際包銷商)行使，據此，聯席代表可要求本公司最多配發及發行合共若干額外股份，用於補足(其中包括)國際發售的超額分配；及
  - (iii) 批准上市建議及授權董事實施上市；
- (c) 在上市規則第10.08條「禁售」條文的規限下，向董事授出一般無條件授權，以(其中包括)隨時配發、發行及處理股份、可轉換為股份的證券(「可換股證券」)或股份期權、認股權證或可認購任何股份或該等可換股證券的類似權利(「股份期權及認股權證」)，及作出或授予要約、協議或選擇權，可要求配發及發行或處理該等股份、可換股證券或股份期權及認股權證，而所配發及發行或有條件或無條件同意配發及發行的股份或涉及可換股證券或股份期權及認股權證之相關股份，總數不得超過緊隨全球發售完成後已發行股份(不包括因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份以及根據首次公開發售前股份期權計劃及首次公開發售前無償股份獎勵計劃而將予發行的任何股份)總數的20%。

該項授權並不涵蓋根據供股、任何以股代息計劃或類似安排或股東授出的特別授權而將予配發、發行或處理的任何股份。該項授權將維持有效直至(以最早者為準)：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束之時；
- (ii) 任何適用法律或章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿之時；或
- (iii) 股東在股東大會上以普通決議案通過修訂或撤銷或延續上述授權之時；

- (d) 授予董事一般無條件授權以行使本公司所有權力購回股份，總數不超過全球發售完成後已發行股份(不包括因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份以及根據首次公開發售前股份期權計劃及首次公開發售前無償股份獎勵計劃而將予發行的任何股份)總數的10% (「購回授權」)。

該項授權僅涉及在聯交所、或股份可能上市的任何其他證券交易所(並就此目的而言獲證監會及聯交所認可)購回，且符合所有適用法律及法規以及上市規則的規定。該項購回股份的授權將維持有效直至(以最早者為準)：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束之時；
  - (ii) 任何適用法律或章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿之時；或
  - (iii) 股東在股東大會上以普通決議案通過修訂或撤銷或延續上述授權之時；
- (e) 擴大上文(d)段所述的一般無條件授權以使董事根據該項一般授權可配發及發行或同意將予配發及發行的額外股份總面值，相當於本公司根據購回授權購買的股份總面值(最多達到緊隨全球發售完成後已發行股份總數的10%，不包括因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份以及根據首次公開發售前股份期權計劃及首次公開發售前無償股份獎勵計劃而將予發行的任何股份)。

#### 4. 公司重組

本集團旗下公司已進行重組以籌備股份於聯交所上市。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「歷史、重組及企業架構－重組」。

#### 5. 附屬公司的股本變動

本公司已申請且聯交所已授出豁免嚴格遵守上市規則附錄一A部第26段有關披露本集團任何成員公司於緊接本招股章程刊發前兩年內的任何股本變動資料的規定。有關詳情，請參閱「豁免嚴格遵守上市規則」。

除下文所披露者外，概無任何主要營運附屬公司的股本於緊接本招股章程日期前兩年內發生變動：

自2016年10月1日起，Club Med Sales尚未向任何新股東發行任何股本。然而，在上市之前，Club Med Sales與其唯一股東Club Med訂立認購及交換協議。根據認購及交換協議，Club Med將交換其目前持有的Club Med Sales的所有股權，以換取Club Med Sales的1,000股新發行每股面值1,000美元的普通股。本次交易並非旨在改變Club Med Sales的資本架構，而是旨在確認Club Med為Club Med Sales的1,000股有效發行普通股的持有人。

於2016年11月29日，Club Med Brasil SA向其唯一股東Club Med Amérique du Sud作出新發行，進而將其股本由148,339,861.93雷亞爾增至183,192,301.93雷亞爾。其後，Club Med Brasil SA分別於2016年12月22日、2016年12月31日、2017年1月9日及2017年2月7日向Club Med Amérique du Sud作出新發行，進而將其股本進一步增加1,000,000.00雷亞爾、9,000.00雷亞爾、9,185,599.76雷亞爾及9,935,000.00雷亞爾。經上述一系列股本變動後，Club Med Brasil SA的已發行股本增至203,321,901.69雷亞爾。於2017年7月7日，由於未繳付股東資本16,000,000.00雷亞爾，Club Med Brasil SA的股本減少至187,321,901.69雷亞爾。

## 6. 附屬公司詳情

我們的附屬公司詳情載於會計師報告附註1，該報告全文載於本招股章程附錄一。

## 7. 本公司購回股份

### (a) 上市規則條文

上市規則准許以聯交所主板為第一上市地的公司在聯交所購回其證券，惟須受若干限制，其中最重要的限制概述如下：

#### (i) 股東批准

以聯交所作為第一上市地的公司擬於聯交所進行的所有證券購回事宜，事先須經股東通過普通決議案以一般授權或就特定交易作出特定批准的方式批准。

(附註：根據全體股東於2018年11月19日通過的書面決議案，已授予董事一般無條件授權(「購回授權」)，以授權本公司於任何時間於聯交所或本公司證券可能上市並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回股份，該等股份的面值總額不得超過緊隨全球發售

完成後本公司已發行及將予發行股本面值總額10%，此項授權的有效期直至本公司下屆股東週年大會結束時，或任何適用法律或章程細則規定本公司召開下屆股東週年大會期限屆滿之時，或股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂此項授權之時(以最早者為準)。

(ii) 資金來源

購回所需資金必須以根據章程細則、上市規則以及開曼群島法律可合法作此用途的資金撥付。上市公司於聯交所購回其本身證券時不能以現金以外的方式作為代價，亦不能以聯交所不時修訂的交易規則以外的其他結算方式進行交收。

(iii) 買賣限制

上市公司可在聯交所購回的股份總數最多為於授出購回授權日期已發行股份總面值的10%。緊隨購回後30日內，未經聯交所事先批准，上市公司不得發行或宣布建議發行新證券(惟在有關購回前尚未行使的認股權證、股份期權或規定公司發行證券的類似工具獲行使而發行證券除外)。此外，倘購買價較前五個交易日股份於聯交所買賣的平均收市價高出5%或以上，則上市公司不得於聯交所購回其股份。

上市規則亦規定，倘購回證券會導致由公眾人士持有的上市證券數目低於聯交所規定的有關指定最低百分比，則上市公司不得購回其證券。

上市公司須促使其委任以購回證券的經紀應聯交所可能要求向聯交所披露有關代表上市公司進行購回的資料。

(iv) 購回證券的地位

在知悉內幕消息後，上市公司不得購回證券，直至內幕消息已予以公佈為止。特別是，於緊接以下日期(以較早者為準)前一個月內：(a)召開董事會會議以批准上市公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績(無論是否為上市規則所規定者)的日期(以按上市規則首次知會聯交所將舉行董事會會議的日期為準)；及(b)上市公司根據上市規則規定刊登任何年度或半年度業績公告的最後限期，或刊登季度或任何其他中期業績公告(無論是否為上市規則所規定者)的最後限期，直至業績公告日期為止，上市公司不得在聯交所購回其證券，惟特殊情況除外。

(v) 呈報規定

有關在聯交所或其他證券交易所購回證券的若干資料，須不遲於下一個營業日的早市或任何開市前時段(以較早者為準)開始前30分鐘向聯交所呈報。此外，上市公司年報須披露有關回顧年度內購回證券的詳情，包括購回證券數目的每月分析、每股購買價或就全部該等購回支付的最高及最低價格(如有關)，以及所付總價。

(vi) 核心關連人士

上市公司不得在知情的情況下在聯交所向「核心關連人士」購回證券，「核心關連人士」指公司或其任何附屬公司的董事、最高行政人員或主要股東或彼等的緊密聯繫人，而核心關連人士亦不得在知情的情況下在聯交所向公司出售其證券。

(b) 購回的理由

董事相信，股東授予董事一般授權以於市場購回股份，符合本公司及股東的最佳利益。購回股份僅在董事相信該等購回將符合本公司及股東利益時方會進行。視乎當時市況、資金安排和其他情況，有關購回可提高本公司及其資產淨值及／或其每股股份盈利。

(c) 購回資金

購回證券時，本公司僅可動用根據細則、上市規則及開曼群島適用法律可合法作此用途的資金。

購回股份的資金將以本公司利潤或股份溢價或就購回而發行新股份的所得款項撥付，或倘獲章程細則授權及在開曼群島公司法的規限下自股本撥付；倘購回須支付任何溢價，則自本公司利潤或本公司股份溢價賬的進賬金額撥付，或(倘獲細則授權及在開曼群島公司法的規限下)自股本撥付。

倘董事認為行使購回授權會對本公司的運營資金需求或資本負債水平造成重大不利影響，則董事不建議行使購回授權。然而，倘購回授權獲悉數行使，相比本招股章程所披露之狀況，其可能對本公司之運營資金或資本負債狀況產生重大不利影響。

(d) 股本

基於緊隨股份上市後已發行1,223,120,863股股份，於直至下列為止(以最早者為準)期間全面行使購回授權可導致本公司購回最多122,312,086股股份：



- (i) 本公司下屆股東週年大會結束之時；
- (ii) 適用法律或細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (iii) 股東在股東大會上以普通決議案撤銷或修訂購回授權之時。

(e) **一般資料**

董事及(經董事作出一切合理查詢後所知)彼等各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)目前概無意向本公司或我們的附屬公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，將根據細則、上市規則以及開曼群島適用法律行使購回授權。本公司自註冊成立以來並無購回任何股份。

概無本公司核心關連人士(定義見上市規則)知會本公司，倘購回授權獲行使，其目前有意向本公司出售股份，亦無承諾不會進行上述事項。

倘根據回購授權購回證券將導致股東持有的本公司表決權權益比例增加，則該項增加將根據香港收購及合併守則(「守則」)被視為收購。因此，視乎股東權益的增幅而定，一名股東或一組一致行動的股東可獲得或鞏固對本公司的控制權，並因而須根據守則第26條提出強制性要約。除上述者外，董事並不知悉因行使購回授權而可能引致守則項下的任何後果。

倘購回授權於緊隨全球發售完成後全面行使，則根據購回授權將予購回的股份總數為122,312,086股(即根據上述假設，本公司已發行股本的10%)。控股股東的持股百分比合共將增至本公司緊隨全面行使購回授權後已發行股本約90.84%。上述股權增加將導致控股股東須根據守則第26條提出強制性要約。導致公眾持有的股份數目跌至低於當時已發行股份的百分比規定限額的任何股份購回，必須獲得聯交所批准豁免遵守上市規則第8.08條有關公眾持股量的規定後方可進行。然而，董事現時無意行使購回授權至產生根據上市規則規定的公眾持股量不足的情況的程度。

**B. 有關我們業務的進一步資料****1. 重大合約概要**

以下為本招股章程日期前兩年內，我們所訂立屬重大或可能屬重大的合約（並非於日常業務過程中訂立的合約）：


- (1) 復星商業與上海復星旅遊發展於2017年2月28日訂立的股權轉讓合同，據此，復星商業同意將齊錦投資的100%股權轉讓予上海復星旅遊發展，代價為人民幣2,636,787,400元；
- (2) 復星國際與本公司(前稱复星旅游文化集团(开曼)有限公司)於2017年3月1日訂立的出資協議，據此，復星國際同意向本公司出資而本公司同意接受Fosun Luxembourg的已發行股本300萬歐元，連同該等股份附帶的股份溢價158,517,224.61歐元，以及復星國際所持有Fosun Luxembourg應收款項總額378,673,801.70歐元；
- (3) 本公司(前稱复星旅游文化集团(开曼)有限公司)與FTG HK於2017年3月1日訂立的出資協議，據此，本公司同意向FTG HK出資Fosun Luxembourg的已發行股本300萬歐元，連同該等股份附帶的股份溢價158,517,224.61歐元，以及本公司所持有Fosun Luxembourg應收款項總額378,673,801.70歐元；
- (4) 齊錦投資與豫園於2017年11月20日訂立的股權託管協議，據此，齊錦投資向豫園授出若干股東於麗江德潤的67%股權（及齊錦投資於託管有效期內另行購入的任何股權）；並考慮到豫園的託管服務，齊錦投資或麗江德潤將承擔由豫園或其指定附屬公司就管理、經營及開發麗江項目及行使相關股東權利所產生的員工成本及相關開支（如有）；
- (5) 復星產控與Fosun Luxembourg於2018年5月11日訂立的買賣協議，據此，復星產控同意向Fosun Luxembourg出售及Fosun Luxembourg同意購買2,846,063股CM普通股、10,268,108股CM B類股份及20,779,210份CM可換股債券，總代價為159,406,497歐元；
- (6) 復星國際、FTG HK及本公司(前稱复星旅游文化集团(开曼)有限公司)於2018年6月29日訂立的轉讓協議，據此，復星國際同意向FTG HK轉讓82,546,172股Thomas Cook普通股，代價為89,562,597英鎊（以本公司及復星國際的公司間結餘結清）；
- (7) 不競爭契據；
- (8) 香港包銷協議；



- (9) 本公司、Step Ahead International Limited (「**Step Ahead**」)、J.P. Morgan Securities (Far East) Limited、J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited、中信里昂證券資本市場有限公司、中信里昂證券有限公司、花旗環球金融亞洲有限公司及Citigroup Global Markets Limited於2018年11月28日訂立的基石投資協議，據此，Step Ahead同意按發售價認購34百萬美元可購買的股份數目(向下約整至最接近整手買賣單位)；
- (10) 本公司、中國蘇創能源(香港)有限公司(「**中國蘇創**」)、J.P. Morgan Securities (Far East) Limited、J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited、中信里昂證券資本市場有限公司、中信里昂證券有限公司、花旗環球金融亞洲有限公司、Citigroup Global Markets Limited及海通國際證券有限公司於2018年11月28日訂立的基石投資協議，據此，中國蘇創同意按發售價認購75百萬港元可購買的股份數目(向下約整至最接近整手買賣單位)；及
- (11) 本公司、淘寶中國控股有限公司(「**淘寶中國**」)、J.P. Morgan Securities (Far East) Limited、J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited、中信里昂證券資本市場有限公司、中信里昂證券有限公司、花旗環球金融亞洲有限公司及Citigroup Global Markets Limited於2018年11月28日訂立的基石投資協議，據此，淘寶中國同意按發售價認購5百萬美元可購買的股份數目(向下約整至最接近整手買賣單位)。

## 2. 本集團的知識產權










### 商標















於最後實際可行日期，我們已註冊我們認為對我們業務屬重大或可能屬重大的下列商標：




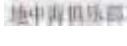









序號	商標	類別	註冊擁有人	註冊地點	註冊編號	註冊日期	到期日
1.....	foliday	39	上海泛遊	中國	23372751	2018年 3月14日	2028年 3月13日
2.....	foliday	41	上海泛遊	中國	23372927	2018年 3月21日	2028年 3月20日
3.....	foliday	43	上海泛遊	中國	23373388	2018年 3月21日	2028年 3月20日
4.....	复游会	43	上海泛遊	中國	23369388	2018年 3月21日	2028年 3月20日
5.....	复游会	41	上海泛遊	中國	23369110	2018年 3月21日	2028年 3月20日
6.....	复游会	39	上海泛遊	中國	23369076	2018年 3月21日	2028年 3月20日
7.....		43	復星愛必儂	中國	23592994	2018年 7月7日	2028年 7月6日
8.....	复星爱必侬	43	復星愛必儂	中國	23591175	2018年 4月7日	2028年 4月6日

序號	商標	類別	註冊擁有人	註冊地點	註冊編號	註冊日期	到期日
9.....	復星愛必儂	36	復星愛必儂	中國	23590320	2018年 3月28日	2028年 3月27日
10.....	Fosun Albion	43	復星愛必儂	中國	23591916	2018年 3月28日	2028年 3月27日
11.....	Fosun Albion	36	復星愛必儂	中國	23591721	2018年 4月7日	2028年 4月6日
12.....		3,4,9,12,14,16, 18,19,20,22, 24,25,28,38, 39,41,42	Club Med	馬德里體系中 的若干國家(包 括中國、比利 時、俄羅斯、 瑞士及土耳其)	743348	2000年 4月13日	2020年 4月13日
13.....		39	Club Med	巴西	830927948	2014年 7月22日	2024年 7月7日
14.....		41	Club Med	巴西	830927930	2014年 7月22日	2024年 7月7日
15.....		43	Club Med	巴西	830927956	2014年 10月7日	2024年 10月7日
16.....		3,18,25,35, 39,41,43	Club Med	加拿大	TMA276085	2013年 1月25日	2028年 1月28日
17.....		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45	Club Med	法國	1623750	1990年 10月25日	2022年 10月25日
18.....		39,41,43	Club Med	香港	302019933	2011年 8月31日	2021年 8月30日



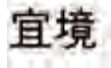








序號	商標	類別	註冊擁有人	註冊地點	註冊編號	註冊日期	到期日
19.....		39,41,43	Club Med	馬德里體系中的若干國家(包括以色列)	1076678	2011年 3月21日	2021年 3月21日
20.....		39	Club Med	墨西哥	1288979	2012年 6月4日	2021年 8月31日
21.....		41	Club Med	墨西哥	1264470	2012年 2月1日	2021年 8月31日
22.....		43	Club Med	墨西哥	1287130	2012年 5月23日	2021年 8月31日
23.....		39	Club Med	台灣	143640	2001年 6月1日	2025年 11月30日
24.....		41	Club Med	台灣	135990	2001年 1月1日	2020年 12月15日
25.....		42	Club Med	台灣	134077	2000年 12月1日	2025年 7月31日
26.....		39	Club Med	美國	2750790	2003年 8月12日	2023年 8月12日
27.....		41	Club Med	美國	2832920	2004年 4月13日	2024年 4月13日
28.....		41	Club Med	美國	3004635	2005年 10月4日	2025年 10月4日

序號	商標	類別	註冊擁有人	註冊地點	註冊編號	註冊日期	到期日
29.....		42	Club Med	美國	2976462	2005年 7月26日	2025年 7月26日
30.....		3,4,9,12, 14,16,18, 19,20,22, 24,25,28, 38,39, 41,42	Club Med	馬德里體系中 的若干國家(包 括中國、比荷 盧經濟聯盟、 俄羅斯、瑞士 及土耳其)	740214	2000年 4月13日	2020年 4月13日
31.....		3,4,9,12,14, 16,18,19,20, 22,24,25,28, 35,35,36,38, 39,41,43,44	Club Med	歐盟的若干國 家(包括法國及 比利時)	003427895	2003年 10月22日	2023年 10月22日
32.....		39	Club Med	美國	2750789	2003年 8月12日	2023年 8月12日
33.....		41	Club Med	美國	2809261	2004年 1月27日	2024年 1月27日
34.....		41	Club Med	美國	3013485	2005年 11月8日	2025年 11月8日
35.....		42	Club Med	美國	2976461	2005年 7月26日	2025年 7月26日
36.....		3,4,9,12,14,16,1 8,19,20,22,24,25 ,28,39,41,42	Club Med	馬德里體系中 的若干國家(包 括比荷盧經濟 聯盟、瑞士及 土耳其)	740283	2000年 4月13日	2020年 4月13日
37.....		3,9,12,14, 16,18,24,25, 28,34,35, 36,39,41,42	Club Med	馬德里體系中 的若干國家(包 括中國、俄羅 斯及瑞士)	568798	1991年 3月27日	2021年 3月27日



序號	商標	類別	註冊擁有人	註冊地點	註冊編號	註冊日期	到期日
38.....		3,4,9,12, 14,16,18, 19,20,22, 24,25,28, 35,35,36, 38,39,41, 43,44	Club Med	歐盟的若干國 家(包括法國及 比利時)	003431673	2003年 10月22日	2023年 10月22日
39.....		L38.10 , L38.30 , L38.40 <sup>(1)</sup>	Club Med	巴西	815614780	1992年 3月17日	2022年 3月17日
40.....		L38.20 , L38.50 , L38.60 <sup>(1)</sup>	Club Med	巴西	815614772	1992年 3月17日	2022年 3月17日
41.....		39	Club Med	巴西	830927913	2014年 7月22日	2024年 7月22日
42.....		L41.20 , L41.40 , L41.50 <sup>(1)</sup>	Club Med	巴西	815614802	1992年 3月17日	2022年 3月17日
43.....		43	Club Med	巴西	830927921	2014年 7月22日	2024年 7月22日
44.....	CLUB MED	35,39	Club Med	加拿大	TMA275674	1983年 1月14日	2028年 1月14日
45.....		3,9,12,14,16,18, 24,25,28,34,35, 36,39,40,41, 42,43,44,45	Club Med	法國	1630657	1990年 11月30日	2020年 1月5日
46.....	CLUB MED	39,41,43	Club Med	香港	301859095	2011年 3月15日	2021年 3月14日
47.....		39	Club Med	以色列	83514	1994年 10月5日	2023年 5月25日
48.....		41	Club Med	以色列	83515	1994年 10月5日	2023年 5月25日
49.....		42	Club Med	以色列	83516	1994年 12月4日	2023年 5月25日
50.....		39	Club Med	墨西哥	1290849	2012年 6月13日	2021年 8月12日
51.....		41	Club Med	墨西哥	1260994	2012年 1月17日	2021年 8月12日
52.....		43	Club Med	墨西哥	1276284	2012年 3月28日	2021年 8月12日
53.....		39	Club Med	台灣	146970	2001年 9月1日	2025年 11月30日

序號	商標	類別	註冊擁有人	註冊地點	註冊編號	註冊日期	到期日
54.....		41	Club Med	台灣	141430	2001年 5月1日	2020年 12月15日
55.....		42	Club Med	台灣	142184	2001年 5月16日	2025年 7月31日
56.....	CLUB MED	39	Club Med	美國	1069132	2007年 7月5日	2027年 7月5日
57.....	CLUB MED	39	Club Med	美國	2742867	2003年 7月29日	2023年 7月29日
58.....	CLUB MED	41	Club Med	美國	2818249	2004年 2月24日	2024年 2月24日
59.....	CLUB MED	41	Club Med	美國	3004640	2005年 10月4日	2025年 10月4日
60.....	CLUB MED	42	Club Med	美國	2800700	2003年 12月30日	2023年 12月30日
61.....		35	Club Med	中國	3463620	2008年 1月14日	2028年 1月13日
62.....		39	Club Med	中國	3463618	2005年 11月28日	2025年 11月27日
63.....		41	Club Med	中國	3463617	2004年 7月28日	2024年 7月27日
64.....		43	Club Med	中國	3463616	2008年 2月7日	2028年 2月6日
65.....		39,41,43	Club Med	香港	300228366	2004年 6月7日	2024年 6月6日
66.....		35	Club Med	台灣	1078646	2004年 1月1日	2023年 12月31日
67.....		36	Club Med	台灣	193150	2003年 12月1日	2023年 11月30日
68.....		39	Club Med	台灣	1159642	2005年 6月16日	2025年 6月15日
69.....		41	Club Med	台灣	1159664	2005年 6月16日	2025年 6月15日
70.....		43	Club Med	台灣	1078647	2004年 1月1日	2023年 12月31日
71.....		44	Club Med	台灣	1078648	2004年 1月1日	2023年 12月31日
72.....	JOYVIEW	36	Club Med	中國	11656814	2014年 5月14日	2024年 5月13日
73.....	JOYVIEW	39	Club Med	中國	11656813	2014年 3月28日	2024年 3月27日
74.....	JOYVIEW	41	Club Med	中國	11656812	2014年 3月28日	2024年 3月27日
75.....	JOYVIEW	43	Club Med	中國	11656811	2014年 3月28日	2024年 3月27日
76.....	JOYVIEW	36,39,41,43	Club Med	香港	302416356	2012年 10月26日	2022年 10月25日
77.....	JOYVIEW	36,39,41,43	Club Med	台灣	1623583	2014年 1月16日	2024年 1月15日



序號	商標	類別	註冊擁有人	註冊地點	註冊編號	註冊日期	到期日
78.....		36,39,41,43	Club Med	中國	14585800	2015年 7月14日	2025年 7月13日
79.....		36,39,41,43	Club Med	香港	302986237	2014年 5月7日	2024年 5月6日
80.....		36,39,41,43	Club Med	台灣	1703845	2015年 4月16日	2025年 4月15日
81.....		36,39,41,43	Club Med	中國	18974788	2017年 2月28日	2027年 2月27日
82.....		36,39,41,43	Club Med	香港	303660499	2016年 1月15日	2026年 1月14日
83.....		36,39,41,43	Club Med	台灣	1809753	2016年 12月1日	2026年 11月30日
84.....		41	Club Med	中國	22147674	2018年 1月21日	2028年 1月20日
85.....		43	Club Med	中國	22147673	2018年 1月21日	2028年 1月20日
86.....	GM	14,16,25,41	Club Med	法國	003057930	2000年 10月13日	2020年 10月13日
87.....	GM	41	Club Med	墨西哥	386195	2005年 7月12日	2024年 12月27日
88.....	GM	43	Club Med	墨西哥	388741	1990年 12月27日	2024年 12月27日
89.....	GM	14,16,25,41	Club Med	國際(比荷盧經 濟聯盟、瑞士)	764854	2001年 3月28日	2021年 3月28日
90.....	GM	41	Club Med	加拿大	777039	2010年 9月15日	2025年 9月15日
91.....		39	Club Med	中國	22147672	2018年 1月21日	2028年 1月20日
92.....		41	Club Med	中國	22147671	2018年 1月21日	2028年 1月20日
93.....		43	Club Med	中國	22147670	2018年 1月21日	2028年 1月20日
94.....	GO (Gentil Organisateur)	35,39, 40,41,42, 43,44,45	Club Med	法國	1585044	1990年 4月4日	2020年 4月30日
95.....	GO	41	Club Med	墨西哥	375376	1990年 4月16日	2024年 12月22日
96.....	GO	43	Club Med	墨西哥	386198	1990年 11月9日	2024年 12月27日







序號	商標	類別	註冊擁有人	註冊地點	註冊編號	註冊日期	到期日
97.....	GO	無	Club Med Sales	加拿大	TMA380976	1991年 3月1日	2021年 3月1日
98.....	GO	39	Club Med	美國	1646299	1991年 5月28日	2021年 5月28日
99.....	GO	41	Club Med	美國	1645576	1991年 5月21日	2021年 5月21日
100.....	BABY CLUB MED	39	Club Med	中國	22132173	2018年 1月21日	2028年 1月20日
101.....	BABY CLUB MED	41	Club Med	中國	22132172	2018年 1月21日	2028年 1月20日
102.....	BABY CLUB MED	43	Club Med	中國	22132171	2018年 1月21日	2028年 1月20日
103.....	BABY CLUB MED	45	Club Med	中國	22132170	2018年 1月21日	2028年 1月20日
104.....	BABY CLUB	39	Club Med	加拿大	TMA447865	1995年 9月15日	2025年 9月15日
105.....	BABY CLUB	35,37,40, 42,43, 44,45	Club Med	法國	1741820	1991年 9月19日	2021年 9月19日
106.....	BABY CLUB MED	35,40,41, 42,43, 44,45	Club Med	法國	003001175	2000年 1月13日	2020年 1月13日
107.....	BABY CLUB	39	Club Med	墨西哥	559356	1997年 9月26日	2027年 7月30日
108.....	BABY CLUB	41	Club Med	墨西哥	557815	1997年 8月29日	2027年 7月30日
109.....	BABY CLUB	43	Club Med	墨西哥	557816	1997年 8月29日	2027年 7月30日
110.....	PETIT CLUB	39	Club Med	中國	22132169	2018年 1月21日	2028年 1月20日
111.....	PETIT CLUB	41	Club Med	中國	22132168	2018年 1月21日	2028年 1月20日
112.....	PETIT CLUB	45	Club Med	中國	22132166	2018年 1月21日	2028年 1月20日
113.....	PETIT CLUB MED	39	Club Med	中國	22132165	2018年 1月21日	2028年 1月20日
114.....	PETIT CLUB MED	41	Club Med	中國	22132164	2018年 1月21日	2028年 1月20日
115.....	PETIT CLUB MED	43	Club Med	中國	22132163	2018年 1月21日	2028年 1月20日
116.....	PETIT CLUB MED	45	Club Med	中國	22132162	2018年 1月21日	2028年 1月20日

序號	商標	類別	註冊擁有人	註冊地點	註冊編號	註冊日期	到期日
117.....	PETIT CLUB MED	35,40,41, 42,43, 44,45	Club Med	法國	003001174	2000年 1月13日	2020年 1月13日
118.....	MINI CLUB	41	Club Med	加拿大	TMA447864	1995年 9月15日	2025年 9月15日
119.....		35,40,41, 42,43, 44,45	Club Med	法國	1664789	1990年 3月2日	2020年 3月2日
120.....	MINI CLUB	16,28	Club Med	法國	1616822	1990年 9月24日	2020年 9月24日
121.....	MINI CLUB MED	35,40,41, 42,43, 44,45	Club Med	法國	003001176	2000年 1月13日	2020年 1月13日
122.....	MINI CLUB	25	Club Med	墨西哥	411438	1992年 4月23日	2021年 12月27日
123.....	MINI CLUB	28	Club Med	墨西哥	411439	1992年 4月23日	2021年 12月27日
124.....	MINI CLUB	43	Club Med	墨西哥	636302	1999年 12月13日	2026年 6月21日
125.....		39	復星愛必儂	中國	25146473	2018年 7月21日	2028年 7月20日









附註：




(1) 同等當地類別

於最後實際可行日期，我們獲授予使用下列我們認為對我們業務屬重大或可能屬重大的商標的許可證：

序號	商標	類別	註冊擁有人	註冊地點	註冊編號	註冊日期	到期日
1.....		35	復星高科	中國	4642436	2008年 12月7日	2018年 12月6日
2.....		39	復星高科	中國	4367493	2018年 6月14日	2028年 6月13日
3.....		43	復星高科	中國	5419836	2009年 11月7日	2019年 11月6日
4.....		35	復星高科	中國	4642441	2008年 12月7日	2018年 12月6日
5.....		39	復星高科	中國	5419821	2009年 9月14日	2019年 9月13日
6.....		43	復星高科	中國	5419826	2009年 11月7日	2019年 11月6日

於最後實際可行日期，我們已申請註冊我們認為對我們業務屬重大或可能屬重大的下列商標：

序號	商標	類別	申請人名稱	申請地點	申請編號	申請日期
1.....	复游	41	上海泛遊	中國	30467460	2018年4月24日
2.....	复游	39	上海泛遊	中國	30467425	2018年4月24日
3.....	复游	43	上海泛遊	中國	30459420	2018年4月24日
4.....		39	上海泛遊	中國	27116522	2017年10月26日
5.....		43	上海泛遊	中國	27110493	2017年10月26日
6.....		41	上海泛遊	中國	27097531	2017年10月26日
7.....		39	上海泛遊	中國	27101815	2017年10月26日
8.....		41	上海泛遊	中國	27102615	2017年10月26日
9.....		43	上海泛遊	中國	27105401	2017年10月26日
10.....		39	復星愛必儂	中國	29770233	2018年3月22日
11.....		39	Club Med	中國	22147675	2016年12月6日
12.....	BABY CLUB	39	Club Med	中國	22132177	2016年12月5日
13.....	BABY CLUB	41	Club Med	中國	22132176	2016年12月5日

序號	商標	類別	申請人名稱	申請地點	申請編號	申請日期
14.....	BABY CLUB	43	Club Med	中國	22132175	2016年12月5日
15.....	BABY CLUB	45	Club Med	中國	22132174	2016年12月5日
16.....	PETIT CLUB	43	Club Med	中國	22132167	2016年12月5日
17.....	MINI CLUB	39	Club Med	中國	22132161	2016年12月5日
18.....	MINI CLUB	41	Club Med	中國	22132160	2016年12月5日
19.....	MINI CLUB	43	Club Med	中國	22132159	2016年12月5日
20.....	MINI CLUB	45	Club Med	中國	22132158	2016年12月5日
21.....	MINI CLUB MED	39	Club Med	中國	22132157	2016年12月5日
22.....	MINI CLUB MED	41	Club Med	中國	22132156	2016年12月5日
23.....	MINI CLUB MED	43	Club Med	中國	22132155	2016年12月5日
24.....	MINI CLUB MED	45	Club Med	中國	22132154	2016年12月5日
25 .....		9、35、 36、39、 41、42、 43、44、 45	復星高科	香港	304631490	2018年8月13日
26 .....		35、36、 39、41、 43	上海泛遊	香港	304633290	2018年8月14日
27 .....		35、36、 39、41、 43	上海泛遊	香港	304633308	2018年8月14日

截至最後實際可行日期，我們獲准使用下列我們認為對我們業務屬重大或可能屬重大的已申請註冊的商標：

序號	商標	類別	申請人名稱	申請地點	申請編號	申請日期
1.....	復星旅文	39	復星高科	中國	31141525	2018年5月24日
2.....	復星旅文	41	復星高科	中國	31141552	2018年5月24日
3.....	復星旅文	43	復星高科	中國	31136817	2018年5月24日

## 域名

於最後實際可行日期，我們已註冊下列域名：

域名	註冊人	註冊日期	到期日
fosunholiday.com .....	上海泛遊	2016年12月15日	2019年12月15日
gofoliday.com.....	中商旅遊	2017年7月13日	2019年7月13日
miniversity.com.cn ....	上海美托	2017年10月30日	2027年10月30日
fosunalbion.com .....	復星愛必儂	2016年9月8日	2021年9月8日
clubmed.com .....	Club Med	2009年8月25日	2019年10月30日
clubmed.com.cn.....	Club Med	2002年12月16日	2018年12月15日
clubmed.com.hk.....	Club Med	1997年7月25日	2019年10月1日
clubmed.com.tw.....	Club Med	1998年2月12日	2019年5月31日
joyview.cn.....	Club Med	2013年3月30日	2019年3月30日
joyview.com .....	Club Med	2014年2月14日	2019年4月14日
joyview.com.cn . .....	Club Med	2014年11月18日	2025年11月18日

## C. 有關董事及主要股東的進一步資料

## 1. 董事

## (a) 權益披露－董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

緊隨全球發售完成後(但不計及超額配股權獲行使，首次公開發售前股份期權計劃授予的股份期權獲行使，或首次公開發售前無償股份獎勵計劃授予的股份單位獲歸屬)，本公司董事或最高行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有於股份上市後須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的條文彼等被當作或視作擁有的權益或

淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述的登記冊的權益或淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

## (i) 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	緊隨全球發售後概約持股百分比 <sup>(1)</sup>
錢建農先生 .....	實益擁有人	21,500,000	1.76%
Henri Giscard d' Estaing 先生 .....	實益擁有人	850,230	0.07%
王文平先生 .....	實益擁有人	1,746,625	0.14%

附註：

- (1) 百分比僅供說明用途，並基於緊隨全球發售完成後已發行股份數目計算，惟並無計及超額配股權獲行使而可能配發及發行的任何股份，並假設首次公開發售前股份期權計劃授出的所有股份期權並未獲行使，而首次公開發售前無償股份獎勵計劃授出的所有股份單位未獲歸屬。

## (ii) 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	相聯法團概約持股百分比
錢建農先生 .....	復星國際	實益擁有人	9,585,000	0.11% <sup>(1)</sup>
Henri Giscard d' Estaing 先生 .....	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%
王燦先生 .....	復星國際	實益擁有人	9,725,000	0.11% <sup>(1)</sup>

附註：

- (1) 計算乃按復星國際截至最後實際可行日期的已發行股份總數8,546,928,994股股份。
- (2) 包括257,813股CM普通股及117,187股CM C類股份。

## (b) 服務合約及委任書詳情

執行董事錢建農先生及王文平先生各自已於2018年11月19日與本公司訂立服務合約，及執行董事Henri Giscard d' Estaing先生於2018年9月4日與本公司訂立服務合約。各份服務合約自上市日期起計初步為期三年。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。

非執行董事王燦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 女士各自已於 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。

### (c) 董事薪酬

截至 2015 年、2016 年及 2017 年 12 月 31 日止三個年度以及截至 2018 年 6 月 30 日止六個月，向董事支付的薪酬(包括袍金、薪金、退休金計劃供款、房屋津貼、其他津貼及實物利益以及酌情表現花紅)分別為零、零、零及人民幣 18,445,000 元。

緊接本招股章程刊發日期前三個財政年度各年，概無董事據此放棄或同意放棄任何酬金的任何安排。

除上文所披露者外，截至 2015 年、2016 年及 2017 年 12 月 31 日止三個年度以及截至 2018 年 6 月 30 日止六個月，本集團任何成員公司概無已付或應付任何董事的其他款項。

於往績記錄期內，我們概無向董事或五名最高薪酬人士支付而彼等亦無收取任何薪酬，作為吸引彼等加盟或加盟本公司後的獎勵。於各往績記錄期內，我們概無向董事、前任董事或五名最高薪酬人士支付而彼等亦無收取任何補償，作為與本集團任何成員公司事務管理有關的離職補償。

上述服務合約條款的進一步詳情載於本附錄「C. 有關董事及主要股東的進一步資料— 1. 董事—(b) 服務合約及委任書詳情」一段。

### 2. 主要股東

除本招股章程「主要股東」一節所披露者外，緊隨全球發售完成後(惟並無計及超額配股權獲行使、根據首次公開發售前股份期權計劃授出的股份期權獲行使、或首次公開發售前無償股份獎勵計劃授出的股份單位獲歸屬)，董事並不知悉任何人士(董事及本公司最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部條文須向本公司及聯交所披露的任何權益及／或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於一切情況下於本公司股東大會上投票的任何類別股本面值 10% 或以上的權益。

### 3. 個人擔保

除本招股章程所披露者外，董事並無就授予我們的銀行融資向貸款人提供任何個人擔保。



#### 4. 已收代理費或佣金

除本招股章程所披露者外，於本招股章程日期前兩年內概無就發行或出售本集團任何成員公司的任何股本而授予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款。

#### 5. 免責聲明

除本招股章程所披露者外：

- (a) 董事或本公司最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)的股份、相關股份或債權證中擁有於股份上市後須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊內的任何權益或淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉；
- (b) 董事或名列本附錄內「D.其他資料－9.專家資格」一段的任何專家概無於本公司的創辦中，或於本集團任何成員公司於緊接本招股章程日期前兩年內所收購、出售或租賃的任何資產或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；
- (c) 各董事概無於本招股章程日期仍然有效且對本集團業務影響重大的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (d) 各董事概無與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何服務合約，惟不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內免付賠償(法定賠償除外)予以終止的合約；
- (e) 據董事或本公司最高行政人員所知，概無任何人士(不包括董事或本公司最高行政人員)於緊隨全球發售完成後於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露的任何權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於一切情況下於本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益；及
- (f) 據董事所知，董事、彼等各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)或擁有本公司已發行股本5%以上權益的股東概無於本集團五大客戶或五大供應商中擁有任何權益。

## D. CLUB MED HOLDING 的股東協議

於2015年2月18日，復星國際、Fosun Luxembourg（連同復星國際，統稱為「復星」）、Fidelidade、JD投資者、ACF II、Silverfern、高級管理人、Gaillon Management I、Gaillon Management II、Club Med Holding、Club Med Invest等就Club Med Holding訂立股東協議，並於2015年12月29日及2018年8月24日進一步修訂，以規定Club Med Holding的股東權利及義務。股東協議的主要條款載列如下：

### 1. 企業管治

Club Med Holding的董事會監督及控制Club Med Holding、Club Med Invest、Club Med及其附屬公司（統稱為「Club Med集團」）的管理層。董事會由股東根據Fosun Luxembourg的提議任命的最多11名成員組成，董事會成員包括：(i) Fosun Luxembourg或其任何聯營實體的一名或多名僱員或董事；(ii) Club Med Holding的董事長；及(iii) Fosun Luxembourg自行決定並在與高級管理人協商後確定的一名或多名獨立成員。

Club Med集團的管治應在Club Med Holding層面開展。有關Club Med集團任何成員的重大決定（如其中所定義）須獲得Club Med Holding董事會的事先批准。

### 2. ACF II 特定的否決權

在以下情形下必須獲得ACF II的事先書面批准：(i) 實施與Club Med Holding或Club Med Invest（一方面）與復星或其任何聯營實體（如其中所定義）或關聯方（如其中所定義）（Club Med除外）（另一方面）之間的任何交易或其他安排之前；(ii) 更改Club Med Holding組織章程細則（如(i)或(ii)所述該等交易或安排對股東協議項下的ACF II權利及／或有效性、可執行性或其認沽期權項下權利（包括行使該期權的價格）產生不利影響）；及(iii) 以及對Club Med及其附屬公司所開展業務的性質進行任何重大變更。<sup>(1)</sup>

### 3. 禁售期及其他限制

JD Capital、ACF II及Silverfern（統稱「少數投資者」）自2015年2月18日起計兩年期滿前（「截止日期」）（截至最後實際可行日期已屆滿）禁止轉讓其所持有任何Club Med Holding證券。

高級管理人、Gaillon Management I及Club Med集團的任何其他董事及經理（「Club Med管理人」）自截止日期起計十年期滿前禁止轉讓其所持有任何Club Med Holding證券。

(1) 於往績記錄期及直至最後實際可行日期，並無(i)至(iii)項內的交易或安排，本公司現時也無意於上市後執行。

Club Med 管理人未經 Fosun Luxembourg 的事先書面同意，不得承諾、授予或同意對其所持有任何 Club Med Holding 證券進行任何其他抵押（不包括認購期權及認沽期權）。

Gaillon Management I 的股東自截止日期起計十年期滿前禁止抵押或轉讓其所持有 Gaillon Management I 的任何權益，惟其規定的若干例外情形除外。

復星國際須直接或通過其任何聯營實體間接保留對 Fosun Luxembourg 及 Fidelidade 的控制權。AXA Capital Fund LP 須直接或通過其任何聯營實體間接保留對 ACF II 的控制權。U-Tour 及 Jiuding China Growth Fund 須直接或通過其任何聯營實體間接共同保留對 JD Capital 的控制權。SCIP Limited Partnership CM (Cayman), L.P. 須直接或通過其任何聯營實體間接保留對 Silverfern 的控制權。

#### 4. 流動權

緊隨 ACF II 及 JD Capital 的禁售期後，Fosun Luxembourg、Club Med Holding 及 Club Med Invest 應向 ACF II 或 JD Capital 提供所有合理的協助，以尋求 ACF II 或 JD Capital 所持有 Club Med Holding 證券的流動性，方法是按照 ACF II 或 JD Capital 認為合適的價格以及條款及條件轉讓 ACF II 或 JD Capital 所持有 Club Med Holding 證券。此外，在截止日期第二個週年日及第四個週年日之間的任何時間，Fosun Luxembourg 應根據 ACF II 或 JD Capital 有意尋求其持有的 Club Med Holding 證券的流動性的書面通知，於該通知發出之日起 60 日內向 ACF II 或 JD Capital 介紹至少一名 Club Med Holding 證券潛在善意購買人，惟 ACF II 及 JD Capital 僅有權行使該權利不超過兩次。ACF II 是享受最優惠待遇的少數投資者，倘授予任何方或其他人士任何治理權或流動權，且 Fosun Luxembourg 未根據股東協議向 ACF II 授予該等治理權或流動權，則 ACF II 應享有該等治理權或流動權。

此外，身為 Club Med 集團董事或經理的 Gaillon Management I 各少數投資者、高級管理人及股東（各「受益人」）已與 Fosun Luxembourg 訂立認沽期權協議，據此，向受益人授予認沽期權，受益人可要求 Fosun Luxembourg 購買受益人擁有的全部或部分 Club Med Holding 或 Gaillon Management I 證券。JD Capital、ACF II、高級管理人及其他參與者的認沽價格乃根據 Club Med Holding 於 Club Med 的權益百分比、Club Med 的經調整盈利（扣除利息、稅項、折舊及攤銷）以及初步收購倍數計算，不包括 Club Med 的淨債務總額及少數股東權益以及 Club Med Invest 的淨債務總額。Silverfern 的認沽價格將由訂約方協定，如無法達成協定，則將由獨立專家定價。認沽期權已授予 ACF II、JD Capital、Silverfern 及身為 Club Med 集團董事或經理的 Gaillon Management I 高級管理人及股東，其認沽期不等，介於 2019 年 2 月 18 日至 2022 年 7 月 19 日。少數投資者僅可對其持有的所有證券行使認沽期權，而身為 Club Med 集團董事或經理的 Gaillon Management I 高級管理人及股東，可於上述期間內按不同指定比例行使認沽期權。

## 5. 優先購買權

倘 Club Med 的其他管理人轉讓證券，Club Med 管理人擁有第一優先購買權，而 Fosun Luxembourg 擁有第二優先購買權。Club Med 管理人的優先購買權及 Fosun Luxembourg 的第二優先購買權不適用於：如 (i) Club Med Holding 進行首次公開發售；或 (ii) 應 Fosun Luxembourg 要求而啟動出售 Club Med Holding 100% 證券的出售程序（「內部認購」）。

倘少數投資者轉讓證券，Fosun Luxembourg 擁有優先購買權，惟該等優先購買權不適用於：(i) 如 Club Med Holding 進行首次公開發售；(ii) 如進行內部認購；或 (iii) 根據優先購買權作出的任何准許的少數投資者轉讓。

## 6. 隨售權

### (a) *JD Capital*、*ACF II* 及 *Silverfern* 的按比例隨售權

自禁售期結束後，少數投資者就其持有的 Club Med Holding 證券享有按比例隨售權。倘 Club Med Holding 的任何股東擬將其持有的 Club Med Holding 證券轉讓給任何潛在收購方，該轉讓方應促使潛在收購方向少數投資者（如少數投資者願意）收購一定比例的證券。

少數投資者的按比例隨售權不適用於 Club Med Holding 的首次公開發售或首次公開發售規定的任何准許轉讓。

### (b) 全部隨售權

倘 Fosun Luxembourg 收到擬議受讓人的內部認購要約，受讓人計劃接受或 Fosun Luxembourg 計劃轉讓 Fosun Luxembourg 持有的所有或部分 Club Med Holding 證券，並在完成轉讓後，Fosun Luxembourg 不再持有 Club Med Holding 至少 50% 的股本及投票權；或 Club Med Holding 計劃轉讓 Club Med Invest 的證券或批准 Club Med Invest 增資，繼而導致 Club Med Holding 不再擁有 Club Med Invest 100% 的股本及投票權；或 Club Med Invest 計劃轉讓 Club Med 的證券或批准 Club Med 增資，繼而導致 Club Med Invest 不再擁有 Club Med 至少 50% 的股本及投票權（統稱為「全部隨售權觸發事件」），其他各股東應就彼等各自持有的所有 Club Med Holding 證券享有全部隨售權。當轉讓人或 Fosun Luxembourg 擬完成全部隨售權觸發事件時，轉讓人或 Fosun Luxembourg 應促使擬議受讓人向享有全部隨售權的其他各股東收購其持有的所有 Club Med Holding 證券。

全部隨售權不適用於 Club Med Holding 的首次公開發售、售賣方行使領售權的情形以及根據若干條件准許的任何轉讓。

## 7. 領售權

對於僅以現金為代價的內部認購，Fosun Luxembourg可要求Club Med Holding的其他股東將其持有的所有Club Med Holding證券轉讓予潛在收購方。Fosun Luxembourg須以書面通知的形式將該等擬議轉讓告知其他各方。

## 8. 直接撤資

倘全部隨售權或領售權獲行使，或於Club Med Holding首次公開發售時，Gaillon Management I有權要求實施以下直接撤資：(i)其股東持有的Club Med Holding有關證券，以代替Gaillon Management I轉讓其持有的Club Med Holding證券；或(ii)於Gaillon Management I合併為Club Med Holding後，其股東可獲得的Club Med Holding證券，或就Gaillon Management I的有關證券向Club Med Holding作出的出資。

直接撤資的權益受若干條件規限，其中包括：Gaillon Management I的股東轉讓其持有的100%證券；Gaillon Management I是且維持為一家法國SAS公司及純粹控股公司，同時並無任何資產（於Club Med Holding的權益除外），亦無任何負債或承諾（合理運營成本所需的負債或承諾除外）；以及Gaillon Management I遵守適用法律法規，不屬於任何申索或訴訟的主體或當事方。

倘在領售權或全部隨售權獲行使，或於Club Med Holding首次公開發售或內部認購時，尚未滿足上述條件，Fosun Luxembourg（或於Club Med Holding首次公開發售時）可拒絕實施Gaillon Management I的直接撤資，就Fosun Luxembourg的領售權而言，Fosun Luxembourg可有效行使其對Gaillon Management I的領售權。

## 9. Club Med Holding證券的條款

截至截止日期，Club Med Holding已發行如下證券：

- (i) CM普通股，每股面值為4歐元；
- (ii) CM B類股份，每股面值為4歐元，授予優先權及相當於CM B類股份發行價8.25%的累計年度股息；於清算時，可按照認購價加上優先股息購回，且CM B類股份的購回優先於CM普通股及CM C類股份；
- (iii) CM C類股份，每股面值為4歐元，僅於Club Med Holding首次公開發售、內部認購或清算時有權獲得特殊股息，惟須遵循若干條件；及

(iv) CM可換股債券，每份債券面值為4歐元，按8.25%的年利率計息。CM可換股債券可於2025年2月18日到期日之前應任何持有人之要求隨時轉換為CM B類股份，或於最後還款日以現金償還，並須於Club Med Holding首次公開發售或內部認購完成後或根據Club Med Holding的決定，應任何持有人之要求隨時償還。

每股CM普通股、CM B類股份及CM C類股份附帶一票表決權。

倘一方轉讓CM普通股，須同時向同一受讓人轉讓同等比例的CM可換股債券及CM B類股份，反之亦然。

於Club Med Holding首次公開發售或內部認購時，或就此作出任何付款時，CM可換股債券及CM B類股份按比例擁有同等的權益。因此，於支付任何CM可換股債券的利息或償還票面價值時，須同時按比例支付「優先股股息」(定義見Club Med Holding的組織章程細則)或償付或購回CM B類股份的發行價，反之亦然。

## 10. 反稀釋權

所有稀釋發行，即以現金出資方式發行Club Med Holding的新證券，必須以公平市場價值進行；稀釋發行中擬發行予Fosun Luxembourg的Club Med Holding證券須與緊接稀釋發行之前已發行的Club Med Holding證券屬同一類別，稀釋發行中各類別Club Med Holding證券的須按比例進行配售，以使Fosun Luxembourg持有的Club Med Holding各類證券在稀釋發行前後的價值比例保持不變。

少數投資者及Club Med管理人擁有按照公平市場價格認購Club Med Holding證券的優先認購權，優先認購的比例為稀釋發行之前已持有的各類Club Med Holding證券的比例，條款及條件保持不變。倘為收購任何目標公司而進行稀釋發行，須由Fosun Luxembourg及Club Med Holding的董事長共同決定Club Med管理人與目標公司的董事及僱員可認購的Club Med Holding證券的配發情況。倘以非現金出資方式發行Club Med Holding的新證券，Club Med Holding須向ACF II發行額外新證券，以使ACF II維持其於Club Med Holding的參股情況，本段所述的機制亦適用。

**11. ACF II及Silverfern觀察者的權利及有關信息權**

Club Med Holding的董事長及副首席執行官須持續向Club Med Holding的董事會(包括觀察員)<sup>(1)</sup>及Fosun Luxembourg提供有關Club Med Holding及Club Med Invest管理及業績的資料：

- (a) 於各財政年度結束後60天內，在切實可行的範圍內盡快提供本財政年度經審核的合併報表及經審核的年度報表；
- (b) 於任何財政年度結束之前，提供下一財政年度的預算草案以及與Club Med有關的業務計劃的擬議修訂案(如適用)；
- (c) 就Club Med而言，僅於可行的情況下至少於每月結束後12天內提供月度管理報告；
- (d) Club Med Holding、Club Med Invest或Club Med根據任何融資協議要求而向其貸方提供的任何報告或資料：就向貸方提供的定期報告而言，須在切實可行的情況下及在任何情況下於向貸方提供資料之前至少20天；就任何特定報告或資料而言，須於向貸方提供資料之前的合理期限內；
- (e) 向Club Med Holding董事長提供的任何其他特定董事長報告或資料而要求的任何其他特定報告或資料，在切實可行的情況下及在任何情況下不遲於提出該等要求後20天；及
- (f) 於文件刊發(或合併Club Med Holding的公司賬目刊發)起計10個日曆日，提供Club Med Holding截至2018年12月31日止年度的年度及半年度綜合報表及經審核年度及半年度獨立報表，以及直至2020年6月30日的任何該等可獲得的後續年度、半年度及季度報表，連同對釐定相關各方於股東協議項下權利屬必要的其他資料。除(a)項下須提供的年度報表外，須於有關半年度期末起計60個日曆日內提供Club Med Holding的半年度報表，及於有關季度期末起計30個日曆日內提供季度報表。

Club Med Holding的董事長及／或副首席執行官與復星投資者應每月召開會議。復星投資者對本集團擁有一般審計及檢查權，其中包括(i)訪問Club Med集團的管理層、賬簿及記錄的權利，以及(ii)獲取與Club Med集團成員有關的任何資料的權利。

<sup>(1)</sup> 觀察員現為ACF II及Silverfern。

ACF II及Silverfern各自有權任命一名觀察員至Club Med Holding董事會。觀察員將與Club Med Holding董事收到同權的資料，並將參與董事會，惟沒有投票權及須遵守保密義務。ACF II及Silverfern的觀察員代表可以分別將該等資料傳達給彼等的董事、高級管理團隊、顧問及投資者，而資料接收者受到保密義務約束，且使用該等資料時不得違反適用法律法規。

## 12. 管理層權益計劃

Club Med Holding的股東已同意通過向Gaillon Management I及Gaillon Management II<sup>(1)</sup>發行新股實施管理層權益計劃，Club Med集團的若干董事及經理可透過該計劃認購Club Med的股份及投資於Club Med。有關管理層權益計劃的詳情，請參閱本招股章程「附錄六—法定及一般資料—E.本公司及Club Med Holding的若干計劃—4. Club Med Holding的管理層權益計劃」。

## 13. 期限及終止

股東協議自截止日期起25年期限內有效，惟Club Med Holding首次公開發售或內部認購時自動終止。對於已經／不再擁有Club Med Holding任何證券的任何一方而言，股東協議不再具有效力。

---

(1) 所有Gaillon Management II的資產及負債已於2016年6月8日轉讓予Fosun Luxembourg，其不再為用作實施管理層權益計劃的投資公司。



## E. 本公司及 CLUB MED HOLDING 的若干計劃

### 1. 首次公開發售前股份期權計劃

以下為董事會於2017年12月29日採納並於2018年2月23日經復星國際特別股東大會通過的普通決議案批准的首次公開發售前股份期權計劃的主要條款概要。首次公開發售前股份期權計劃之條款乃遵守上市規則第17章之條文。

#### (a) 目的

首次公開發售前股份期權計劃旨在為參與者提供機會認購本公司所有人權益的機會，並鼓勵該等參與者致力提升本公司及其股份的價值，使本公司及其股東整體受益。

#### (b) 參與者

首次公開發售前股份期權計劃的參與者包括(i)本公司或任何附屬公司的任何全職僱員；(ii)本公司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董事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。

#### (c) 管理

首次公開發售前股份期權計劃由董事會或其獲正式授權委員會根據首次公開發售前股份期權計劃管理，董事會或其獲正式授權委員會的決定為最終決定(除本通函另行規定)，對各方人士具有約束力。董事會或其獲正式授權委員會有權(i)詮釋及解釋首次公開發售前股份期權計劃的條文；(ii)決定可根據首次公開發售前股份期權計劃獲授期權的人士、股份數目及有關期權的行使價，惟須受首次公開發售前股份期權計劃的條文規限；(iii)在首次公開發售前股份期權計劃條文的規限下，對根據首次公開發售前股份期權計劃授出的期權作出其認為合宜的適當及公平的調整，及(iv)作出其認為對管理首次公開發售前股份期權計劃或為遵守適用法律或上市規則相關規定合適的其他決策或決定。

#### (d) 股份期權期間及授出

受首次公開發售前股份期權計劃的終止條文規限並鑒於首次公開發售前股份期權計劃的年期自2017年12月29日，首次公開發售前股份期權計劃採納日期起無論如何不超過十年，首次公開發售前股份期權計劃自2017年12月29日起至緊接上市日期止期間內有效及

生效，於該期間後將不再授出期權，惟首次公開發售前股份期權計劃於所有其他方面維持十足效力及作用。受以上所述規限，於所有其他方面，尤其於期權方面於本段所述期間屆滿時仍未行使，首次公開發售前股份期權計劃維持十足效力及作用。

倘本公司仍為復星國際的附屬公司，則每次向復星國際的任何董事、主要行政人員、主要股東或彼等各自聯繫人授出期權時，必須獲復星國際的獨立非執行董事(不包括身為相關期權建議承授人的獨立非執行董事)批准。倘向復星國際主要股東、獨立非執行董事或彼等各自聯繫人授出期權，會導致截至授出日期(包括該日)止十二個月期間因所有已經或即將獲授的期權(包括已贖回、已行使、已註銷及尚未行使的期權)獲行使時已發行及將予發行股份合共佔已發行股份0.1%以上(或聯交所不時指定的其他百分比)，該進一步授出有關期權須獲復星國際的股東以決議案批准(以投票表決方式)，而承授人、其聯繫人及復星國際所有核心關連人士將放棄投票，惟擬投票反對決議案並已於寄發予復星國際股東的相關通函中表明意向的人士除外。

倘本公司於寄發要約函件予參與者日期起計5個營業日內接獲由承授人正式簽署接納要約的要約函件副本，連同支付予本公司作為每次獲授期權代價(或其他任何由董事會或其獲正式授權委員會釐定的其他期間)的人民幣1.00元(或其他任何由董事會或其獲正式授權委員會釐定的數額)，則授出期權要約根據首次公開發售前股份期權計劃視為已獲接納，而與要約相關的期權則視為已授出。有關款項在任何情況下均不予退還。

#### (e) 期權涉及的最高股份數目

視乎首次公開發售前股份期權計劃調整而定，因根據首次公開發售前股份期權計劃及本公司的其他股份期權計劃將會授出的所有期權獲行使而可能發行的復星旅遊股份總數，不得超過本公司自2017年12月29日(即首次公開發售前股份期權計劃採納日期)已發行相關類別股份數目的10% (「計劃授權限額」，即100,000,000股股份)，計劃授權限額包括因所有承授人未行使的期權獲行使而將予發行的本公司的股份數目(至尚未獲行使者上限)連同根據首次公開發售前股份期權計劃授出的任何期權提前行使而已發行的本公司的股份數目。計算計劃授權限額時，將不會計及根據首次公開發售前股份期權計劃或本公司任何其他首次公開發售前股份期權計劃條款及條件失效的期權。計劃授權限額的任何更新或增加將於遵守上市規則(包括第17章)時始行作出。

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%限度的期權(包括已贖回及尚未行使者)遵守上市規則的規定(包括事先獲得復星國際股東的批准)。

倘本公司的資本結構根據下文第(i)款作出變更(無論是通過本公司的利潤或儲備金資本化、股份供股或減少股本)，上述各款所述的股份數目上限可進行調整。

#### (f) 行使價

在下文的規限下，行使價由董事會或其獲正式授權委員會全權決定，並參考以下因素包括業務表現、本公司的價值及有關承授人的個人表現。

有關於本公司決議計劃上市後或向有關證券交易所提交上市申請日期前六個月直至上市日期，概不可以低於新發行價(如有)的行使價授出期權。在此情況下，董事會或其獲正式授權委員會可酌情調整於該期間所授出期權的行使價至不低於新發行價(如有)。

#### (g) 股份期權的行使

期權僅屬承授人個人所有，不得轉讓。承授人不得以任何方式向他人出售、轉讓、抵押或按揭任何期權，亦不得為期權附設任何產權負擔或就期權設立任何第三方或與任何期權有關的權益，除非事先獲得董事會或獲正式授權委員會書面批准，承授人可透過特殊目的實體、代名人或任何其他安排間接持有期權，以遵守適用法律(包括中國與外匯管制有關的規則及規定；惟有關安排將不會影響承授人於首次公開發售前股份期權計劃項下期權的責任，且其中所有條文將就期權適用於承授人，猶如承授人直接持有有關期權。倘承授人違反上述任何規定，本公司有權註銷已向該名承授人授出的任何未行使期權或其中部分，而毋須承擔任何責任。

董事會或獲正式授權的董事委員會應確定股份期權的期限，並告知承授人，期間承授人可根據首次公開發售前股份期權計劃的條款行使股份期權，惟於任何情況下有關期間不得超逾授出日期起計十(10)年。股份期權應於滿足歸屬期限及歸屬條件後予以歸屬。董事會(或其妥為授權的委員會)將釐定股份期權期限並知會承授人，以及釐定有關授出股份期權的其他條款及條件，包括(i)必須持有股份期權的任何最短持有期；及/或(ii)股份期權

全部或部分獲歸屬／行使前必須事先達致的最低績效目標或其他標準(包括歸屬期)；及／或(iii)董事會(或其妥為授權的委員會)針對個案或整體酌情施加的其認為屬公平合理，且不違反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項下有關規定之其他條款。

承授人可於期權期間透過向本公司發出書面通知表示期權已獲行使且行使所涉及的本公司的股份數目後，行使全部或部分期權。每項通知應隨附行使價乘以所發出通知涉及股份數目總額的款項。

於行使期權時，(x)經董事會或其獲正式授權委員會的事先書面批准，承授人可就透過特殊目的機構、代名人或任何其他安排間接行使期權而持有股份，或(y)在董事會或其獲正式授權委員會要求或指示下，承授人須無條件同意就透過特殊目的機構、代名人或任何其他安排間接行使期權而持有本公司股份，以遵守適用法律(包括中國與外匯管制有關的規則及規定)，而在各情況下，承授人須提供或簽立董事會(或其獲正式授權委員會)全權酌情認為為了或就承授人間接持有股份的相關安排而屬必須或可取的相關文件或採取相關行動。

於收到通知後30日內，本公司須向承授人(或經董事會或其獲正式授權委員會事先批准，承授人指定的任何代名人)配發及指示股份過戶登記處(或如無委任股份過戶登記處，則為本公司的公司秘書)配發及發行相關入賬列為繳足的股份，並向承授人(或有關代名人)發行已發行及配發股份的股票。

因行使期權而配發的股份須受不時生效的本公司章程細則所有條文限制，並將與名列本公司股東名冊的承授人(或董事會或其獲正式授權委員會批准的代名人)當時已發行繳足股份享有同等權益，因而賦予持有人權利參與於承授人(或相關代名人)名列本公司股東名冊之日或之後已派付或作出的所有股息或其他分派而非記錄日期須為承授人(或相關代名人)名列本公司股東名冊之日或之前，先前已宣派或建議或決議派付或作出的任何股息或其他分派，惟在任何情況下，當行使期權當日為本公司暫停辦理股東登記之日，期權的行使須於本公司重新辦理股東登記的第一個營業日生效。承授人(或有關代名人)於股東名冊登記前，承授人(直接或透過特殊目的實體、代名人或董事預先批准的任何其他安排)不會就行使期權後發行的股份擁有任何投票權或享有任何股息的權利或轉讓的權利，或因本公司清盤而產生的任何權利，或任何其他權利。

任何已授出但未獲行使的期權可在承授人同意下被註銷，並可向承授人授出新期權，惟該等新期權須受限於上文分段(e)規定的限額(不包括已註銷的期權)，另須根據首次公開發售前股份期權計劃的條款及條件授出。承授人無權贖回或獲得賠償或其他利益，且不得向本公司索償。

因行使期權而發行的股份與現有已發行股份完全相同。

(h) **股份期權失效**

在不損害首次公開發售前股份期權計劃條文的情況下，未歸屬或未行使的期權將於下列時間(以最早者為準)自動失效：

- (i) 期權期間屆滿時可根據首次公開發售前股份期權計劃的條款下行使股份期權的行使期限屆滿，惟在任何情況下，該期限不得超過授出日期超過十年；
- (ii) 本公司清盤或解散完成之日；
- (iii) 期權所涉及的承授人違反上文分段(g)之日；
- (iv) 期權所涉及的承授人犯有或從事首次公開發售前股份期權計劃訂明的任何禁止行為之日；
- (v) 經董事會或其獲正式授權委員會確認及根據首次公開發售前股份期權計劃的條款讓渡或轉讓承授人於本公司或其附屬公司的持倉後，或首次公開發售前股份期權計劃中就任何已歸屬期權訂明的指定期間屆滿後；
- (vi) 期權所涉及的承授人根據首次公開發售前股份期權計劃的條款不再為首次公開發售前股份期權計劃參與者之日，或首次公開發售前股份期權計劃中就任何已歸屬期權訂明的指定期間屆滿後；或
- (vii) 指定期間屆滿或根據首次公開發售前股份期權計劃條款在本公司控制權變動時經董事會或其獲正式授權委員會訂明的其他日期後。

**(i) 資本重組**

倘本公司進行任何資本化發行、股份供股或減少股本，則任何仍可行使的股份期權應作出如下相應的調整(如有)：(i)根據仍可行使的全數或部分股份期權授出的股份數目；及／或(ii)行使價，惟該等調整應基於承授人於調整后有權獲得的本公司已發行股本的比例與承授人先前有權獲得的股份所佔的比例保持不變，任何調整均不得導致擬發行的任何股份低於票面值(如有)，且任何調整均不得在發行股份作為交易對價的情形下作出。就任何資本化發行之外的調整而言，本公司的獨立財務顧問或核數師須以書面形式向董事會或獲正式授權的董事委員會確認，該等調整符合上市規則有關條文的要求。此外，任何調整須遵照上市規則第17章、聯交所於2005年9月5日發佈的補充指引，即「主板上市規則第17.03(13)條／GEM上市規則第23.03(13)條及該規則隨後附註的補充指引」以及聯交所可能不時發出的任何未來指引／詮釋進行。經調整後的行使價應四捨五入至最接近之仙位。

除非本公司的獨立財務顧問或本公司的核數師不時以書面形式向董事會或獲正式授權的董事委員會證明，總體而言或就任何特定承授人而言，彼等認為該等調整屬公平合理，否則不得進行調整。本公司將在收到獨立財務顧問或核數師的證明書後28天內，以書面形式通知承授人。為此目的而委任的獨立財務顧問或核數師應作為專家而非仲裁員行事，彼等之證明不可推翻，對承授人及本公司均具有約束力。

在上述段落的規限下，倘為上市目的及／或根據與上市或其他方面有關的資本化而對公司已發行股本進行任何變更，董事會或獲正式授權的董事委員會應獲授權(並可能)調整：(i)首次公開發售前股份期權計劃有關股份的數目或票面值，惟僅限於尚未行使的股份期權；及／或(ii)行使價，以按比例或相應地反映變更。

**(j) 終止**

本公司可通過股東大會決議或董事會(或獲正式授權的董事委員會)可隨時終止首次公開發售前股份期權計劃，在此情況下，不得授出進一步的股份期權，而首次公開發售前股份期權計劃的條款應在所有其他方面具有完全效力；遵循上市規則第17章條文於首次公開發售前股份期權計劃有效期內授出且於緊接首次公開發售前股份期權計劃進行終止前尚未期滿的股份期權應繼續可行使，直至及除非該等股份期權期滿。

**(k) 計劃的變更**

董事會或獲正式授權的董事委員會可通過決議對首次公開發售前股份期權計劃的任何方面進行更改，惟首次公開發售前股份期權計劃中有關上市規則第17.03條及其不時修訂內容所載事項的特定條文除外，該等特定條文不得為承授人或潛在承授人之便利進行更改。就首次公開發售前股份期權計劃的任何變更而言，未經上市規則規定的事先批准（包括復星國際股東的批准），本公司的董事或首次公開發售前股份期權計劃的管理人不得進行更改。倘首次公開發售前股份期權計劃的條款及條件的任何變更屬重大性質，或授出股份期權條款的任何變更，須獲得董事會或獲正式授權的董事委員會的批准。只要公司仍為復星國際的附屬公司，亦須經復星國際股東的批准，惟首次公開發售前股份期權計劃的現有條款規定自動進行變更的除外。首次公開發售前股份期權計劃的變更須遵照上市規則第17章的規限。

**(1) 授出且尚未行使的股份期權**

截至最後實際可行日期，根據首次公開發售前股份期權計劃授出且尚未行使股份期權的相關股份數目（不包括已失效股份期權）為44,555,517股，約佔截至2017年12月29日（即首次公開發售前股份期權計劃獲採納的日期）已發行股份的4.46%，佔緊隨全球發售完成後（但不計及超額配股權獲行使、首次公開發售前股份期權計劃授出的股份期權獲行使、或首次公開發售前無償股份獎勵計劃授出的股份單位獲歸屬）已發行股份的3.64%。30,738,997份及13,816,520份股份期權分別於2018年2月23日及2018年11月19日授出，每次授出代價為人民幣1.00元，期權期間為自授出日期起計不多於10年。於最後實際可行日期後，並無亦不會根據首次公開發售前股份期權計劃授出其他股份期權。根據首次公開發售前股份期權計劃於2018年2月23日授出的30,738,997份股份期權，以及於2018年11月19日授出的13,816,520份股份期權的行使價分別為每股股份8.43港元及發售價。

假設緊隨全球發售後，截至最後實際可行日期根據首次公開發售前股份期權計劃授出未行使股份期權獲悉數行使，股東的持股將被稀釋約3.64%，而對我們每股股份收益的攤薄影響約為3.64%（假設超額配股權未獲行使，且未計及於最後實際可行日期後分別根據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授出的股份及股份單位）。

於最後實際可行日期，根據首次公開發售前股份期權計劃授予承授人的股份期權詳情載列如下：

姓名	與本集團的關係	地址	行使價	股份期權 相關的 股份數目	授出日期	本公司 全數行使 授出的股份 期權後增發 股份的概約 百分比 <sup>(1)</sup>
錢建農	本公司董事長、 執行董事、首席執行官 兼 Club Med Holding、 Club Med 及 海南亞特蘭蒂斯董事	中國上海市靖 宇南路 118 弄 5 號 501 室	8.43 港元	20,000,000	2018 年 2 月 23 日	1.58%
王文平	執行董事、 副總裁兼首席財務官	中國上海市 長寧路 1666 弄 3 號 302 室	8.43 港元	536,625	2018 年 2 月 23 日	0.04%
			發售價	810,000	2018 年 11 月 19 日	0.06%
曹鳴龍	高級副總裁兼海南 亞特蘭蒂斯總裁	中國上海市 新華路 465 號 7 座 505 室	8.43 港元	715,500	2018 年 2 月 23 日	0.06%
			發售價	594,000	2018 年 11 月 19 日	0.05%
黃旻宇	副總裁兼復星 愛必儂董事長	中國上海市閔 行區濮泉路 399 弄 123 號	8.43 港元	596,250	2018 年 2 月 23 日	0.05%
			發售價	216,000	2018 年 11 月 19 日	0.02%
徐秉瓚	副總裁兼投資 部董事總經理	中國上海市 紅松東路 321 弄 10 號 802 室	8.43 港元	775,125	2018 年 2 月 23 日	0.06%
			發售價	742,500	2018 年 11 月 19 日	0.06%
王越男	副總裁兼人力 資源部總經理	中國上海市閔 行區虹橋鎮 虹梅路 3318 弄 7 號 202 室	8.43 港元	536,625	2018 年 2 月 23 日	0.04%
			發售價	594,000	2018 年 11 月 19 日	0.05%
陸志宏	海南亞特蘭蒂斯 高級副總裁	中國上海市 普陀區古浪路 183 弄 21 號 1301 室	8.43 港元	397,800	2018 年 2 月 23 日	0.03%
			發售價	211,200	2018 年 11 月 19 日	0.02%



姓名	與本集團的關係	地址	行使價	股份期權 相關的 股份數目	授出日期	本公司 全數行使 授出的股份 期權後增發 股份的概約 百分比 <sup>(1)</sup>
葉若舟	旅遊資產開發部 董事總經理	中國上海市 閔行區滬閔路 7580弄	8.43 港元	375,000	2018 年 2月23日	0.03%
		111 支弄 26 號 402 室	發售價	300,000	2018 年 11月19日	0.02%
陳丹	上海泛秀總經理	中國北京市 崇文區西忠實里 7 號樓北 2001 室	8.43 港元	375,000	2018 年 2月23日	0.03%
			發售價	285,000	2018 年 11月19日	0.02%
徐夢	副首席財務官兼 財務部總經理	中國上海市 康健路 58 弄 22 號 103 室	8.43 港元	357,000	2018 年 2 月 23 日	0.03%
			發售價	285,000	2018 年 11月19日	0.02%
盛凜	投資部執行總經理	中國浙江省 杭州市上城區 四宜路 14 號 6 單元 102 室	8.43 港元	306,000	2018 年 2月23日	0.02%
			發售價	220,000	2018 年 11月19日	0.02%
陳宏進	副總裁兼線上旅行社 平台總經理	中國上海市 浦東區東方路 1800 弄 38 號 0201 室	8.43 港元	300,000	2018 年 2月23日	0.02%
			發售價	396,000	2018 年 11月19日	0.03%
陳勇	副總裁兼酒店 管理總經理	中國上海市 浦東區齊愛路 玉蘭花園御花園 99 弄 32 號 202 室	8.43 港元	300,000	2018 年 2月23日	0.02%
			發售價	300,000	2018 年 11月19日	0.02%
陳波	副總裁兼戰略及 企業傳播與公共 事務總經理	中國上海市 浦東區 418 弄 雲間綠大地別墅 32 號 101 室	8.43 港元	300,000	2018 年 2月23日	0.02%
			發售價	240,000	2018 年 11月19日	0.02%

姓名	與本集團的關係	地址	行使價	股份期權 相關的 股份數目	授出日期	本公司 全數行使 授出的股份 期權後增發 股份的概約 百分比 <sup>(1)</sup>
陳民敏	海南亞特蘭蒂斯副總裁	中國上海市	8.43 港元	291,720	2018年2月	0.02%
		松江區穀陽北路 2388弄12號 304室	發售價	144,000	2018年 11月19日	0.01%
王政	旅遊開發部執行總經理	中國上海市	8.43 港元	259,488	2018年	0.02%
		普陀區銅川路 58弄19號2801室	發售價	250,000	2018年 11月19日	0.02%
竇飛鵬	首席技術總監	中國上海市	8.43 港元	224,400	2018年2月	0.02%
		楊浦區江灣城路 1299弄74號 902(1002)室	發售價	378,000	2018年 11月19日	0.03%
趙震	規劃及設計中心 副總經理	中國上海市	8.43 港元	221,000	2018年	0.02%
		靜安區海防路 538弄2號13C室	發售價	176,000	2018年 11月19日	0.01%
杭昱	復星愛必儂副總經理	中國上海市	8.43 港元	214,200	2018年	0.02%
		寶山區涵青路 398弄62號 1402室	發售價	160,000	2018年 11月19日	0.01%
唐南南	泛悅太倉總經理	中國江蘇省	8.43 港元	202,500	2018年	0.02%
		南京市鼓樓區 南通路89號 3棟樓1單元 1201室	發售價	216,000	2018年 11月19日	0.02%
李凡	旅遊規劃及 設計中心總經理	中國上海市	8.43 港元	192,780	2018年	0.02%
		楊浦區國康路 46弄1號1402室	發售價	200,000	2018年 11月19日	0.02%

姓名	與本集團的關係	地址	行使價	股份期權 相關的 股份數目	授出日期	本公司 全數行使 授出的股份 期權後增發 股份的概約 百分比 <sup>(1)</sup>
王丹婧	法務執行總經理	中國上海市 寶山區真金路 1250弄10號 201室	8.43 港元	187,200	2018年 2月23日	0.01%
			發售價	337,500	2018年 11月19日	0.03%
Shi Yan	上海美托業務 發展負責人	中國上海市 浦東區櫻花路 801弄3號501室	8.43 港元	153,000	2018年 2月23日	0.01%
唐曉	海南亞特蘭蒂斯副總裁	中國上海市 松江區葉榭街 世紀花園四號村 11號302室	8.43 港元	153,000	2018年 2月23日	0.01%
			發售價	144,000	2018年 11月19日	0.01%
胡燕	海南亞特蘭蒂斯 財務高級總監	中國海南省 海口市南海大道 亞豪城市廣場 豪園閣小區2棟樓 202室	8.43 港元	135,200	2018年 2月23日	0.01%
			發售價	130,000	2018年 11月19日	0.01%
王雪	上海迷你營副總經理	中國上海市 虹口區飛虹路 飛虹路369弄5號 401室	8.43 港元	114,400	2018年 2月23日	0.01%
			發售價	240,000	2018年 11月19日	0.02%
董支偉	財務高級總監	中國上海市 浦東區博華路 498弄6號1504室	8.43 港元	105,600	2018年 2月23日	0.01%
			發售價	216,000	2018年 11月19日	0.02%
楊曉林	海南亞特蘭蒂斯 人力資源高級總監	中國海南省 海口市美苑路 盛達景都D樓 1301室	8.43 港元	105,600	2018年 2月23日	0.01%
			發售價	80,000	2018年 11月19日	0.01%

姓名	與本集團的關係	地址	行使價	股份期權 相關的 股份數目	授出日期	本公司 全數行使 授出的股份 期權後增發 股份的概約 百分比 <sup>(1)</sup>
馬波	海南亞特蘭蒂斯 招標採購高級總監	中國上海市 嘉定區吳楊東路 333弄220號 502室	8.43 港元	105,600	2018年 2月23日	0.01%
張浩磊	投資部高級投資總監兼 總裁辦公室主任	中國上海市 黃浦區河南南路 398弄4號404室	8.43 港元	104,000	2018年 2月23日	0.01%
			發售價	144,000	2018年 11月19日	0.01%
胡娟	投資分析高級總監	中國上海市 楊浦區國權東路 99弄40號701室	8.43 港元	104,000	2018年 2月23日	0.01%
胡勁芳	海南亞特蘭蒂斯 高級成本及合約總監	中國海南省 海口市世貿 雅苑J樓	8.43 港元	96,800	2018年 2月23日	0.01%
			發售價	88,000	2018年 11月19日	0.01%
阮亨	海南亞特蘭蒂斯 設計高級總監	中國上海市 普陀區真金路 577弄21號101室	8.43 港元	88,000	2018年 2月23日	0.01%
劉悅欣	海南亞特蘭蒂斯 住宅工程高級總監	中國海南省 海口市龍華區 龍昆南路50號 5號樓105室	8.43 港元	88,000	2018年 2月23日	0.01%
張海良	海南亞特蘭蒂斯 水上樂園工程高級總監	中國上海市 徐匯區凱賓路 19弄6號2102室	8.43 港元	88,000	2018年 2月23日	0.01%
徐勇	復星愛必儂副總經理	中國上海市 靜安區西蘇州路 85弄10號2002室	8.43 港元	88,000	2018年 2月23日	0.01%
			發售價	140,800	2018年 11月19日	0.01%

姓名	與本集團的關係	地址	行使價	股份期權 相關的 股份數目	授出日期	本公司 全數行使 授出的股份 期權後增發 股份的概約 百分比 <sup>(1)</sup>
湯倫	復星愛必儂 高級項目總監	中國上海市 浦東區和炯路 77弄10號802室	8.43 港元	88,000	2018年 2月23日	0.01%
			發售價	64,000	2018年 11月19日	0.01%
鄒熔軍	海南亞特蘭蒂斯 建築設計總監	中國上海市 靜安區西康路 699弄3號8層 805室	8.43 港元	80,000	2018年 2月23日	0.01%
江雨	海南亞特蘭蒂斯 運營高級總監	中國上海市 普陀區北凱旋路 1555弄37號 402室	8.43 港元	80,000	2018年 2月23日	0.01%
孫嘉俊	海南亞特蘭蒂斯 政府事務總監	中國海南省 海口市海甸 五西路70號 1-1號樓301室	8.43 港元	80,000	2018年 2月23日	0.01%
陳天明	復星愛必儂規劃 設計中心副總經理	中國上海市 寶山區緯地路 375弄11號 1801室	8.43 港元	79,200	2018年 2月23日	0.01%
			發售價	140,800	2018年 11月19日	0.01%
鄔迪德	復星愛必儂規劃 設計中心副總經理	中國上海市 黃浦區中華路 429弄7號1703室	8.43 港元	79,200	2018年 2月23日	0.01%
			發售價	140,800	2018年 11月19日	0.01%
陳文科	海南亞特蘭蒂斯 合約副總監	中國廣東省 廣州市天河區 駿景路38號 C棟503室	8.43 港元	74,800	2018年 2月23日	0.01%

姓名	與本集團的關係	地址	行使價	股份期權 相關的 股份數目	授出日期	本公司 全數行使 授出的股份 期權後增發 股份的概約 百分比 <sup>(1)</sup>
馬麗	海南亞特蘭蒂斯 成本副總監	中國海南省 三亞市迎春路4號 紅樹灣小區 E樓702室	8.43 港元	74,624	2018年 2月23日	0.01%
吳建宇	三亞泛秀演藝有限公司 總經理	中國北京市 海澱區光明北里 9號701室	8.43 港元	72,000	2018年2月 23日	0.01%
			發售價	115,200	2018年 11月19日	0.01%
郭繼菁	上海泛遊高級項目總監	中國上海市 楊浦區唐山路 1099弄2號902室	8.43 港元	67,200	2018年 2月23日	0.01%
董駿宇	泛悅太倉 建築設計副總監	中國上海市 長寧區延安西路 1390弄3號9樓 902室	8.43 港元	65,280	2018年 2月23日	0.01%
黃若喻	投資部投資總監	中國上海市 普陀區長壽路 1028弄26號07室	8.43 港元	64,000	2018年 2月23日	0.01%
袁雪瑛	人力資源總監	中國上海市 閔行區羅錦路 888弄4支弄 15號402號	8.43 港元	64,000	2018年 2月23日	0.01%
顧穎青	財務高級總監	中國上海市 長寧區華鎮路 25弄1號401室	8.43 港元	60,480	2018年 2月23日	0.00%
			發售價	216,000	2018年 11月19日	0.02%

姓名	與本集團的關係	地址	行使價	股份期權 相關的 股份數目	授出日期	本公司 全數行使 授出的股份 期權後增發 股份的概約 百分比 <sup>(1)</sup>
楊博	投資部投資管理總監	中國上海市 靜安區海防路 387弄2號202室	8.43 港元	59,840	2018年 2月23日	0.00%
蔡滌帆	旅遊發展部投資總監	中國遼寧省 沈陽市和平區 北九馬路55號 38棟191室	8.43 港元	57,600	2018年 2月23日	0.00%
謝向軍	上海泛遊會員管理 運營總監	中國上海市 普陀區棕櫚路 300弄10號401室	8.43 港元	57,600	2018年 2月23日	0.00%
吳清亮	亞特蘭蒂斯財務副總監 (資金)	中國海南省 海口市龍華區 大同路16號 中行宿舍	8.43 港元	54,400	2018年 2月23日	0.00%
王佳露	人力資源總監	中國上海市 徐匯區復興中路 1465號	8.43 港元	51,840	2018年 2月23日	0.00%
段世文	三亞泛秀演藝有限公司 副總經理	中國北京市 昌平區新龍城 回龍觀1號樓 7單元802室	8.43 港元	51,840	2018年 2月23日	0.00%
			發售價	70,400	2018年 11月19日	0.01%
朱丹丹	旅遊發展部規劃及 設計總監	中國上海市 長寧區虹橋路 2222弄33號 王子公寓 6棟702室	8.43 港元	51,200	2018年 2月23日	0.00%

姓名	與本集團的關係	地址	行使價	股份期權 相關的 股份數目	授出日期	本公司 全數行使 授出的股份 期權後增發 股份的概約 百分比 <sup>(1)</sup>
陳瑞城	上海泛遊技術總監	中國上海市 徐匯區田林 十四村7號104室	8.43 港元	48,960	2018年 2月23日	0.00%
劉輝妙	上海泛遊技術部 副總經理	中國上海市 長寧區淞虹路 650弄66號302室	8.43 港元	34,560	2018年 2月23日	0.00%
			發售價	88,000	2018年 11月19日	0.01%
劉豔偉	上海泛遊線上及 旅行社平台產品總監	中國江蘇省 南京市仙鶴門 仙鶴花園 33棟樓303室	8.43 港元	24,480	2018年 2月23日	0.00%
張勇	上海泛遊線上及 旅行社平台網站 運營總監	中國江蘇省 南京市天潤城 1-4街區40棟 804室	8.43 港元	24,480	2018年 2月23日	0.00%
梁韻兒	公司秘書及 高級合規總監	香港九龍 橫頭磡邨宏暉樓 219室	發售價	128,000	2018年11月 19日	0.01%
韓陽	復星愛必儂總經理	中國重慶渝 中區上清寺街道 111號19-2	發售價	480,000	2018年 11月19日	0.04%
劉浩	麗江項目董事總經理	中國北京朝陽區 八里莊北里108幢 4單元461號	發售價	480,000	2018年 11月19日	0.04%
莊白如	助理首席財務官兼 投資關係總經理	中國上海閘北區 中山北路899弄 29號2402室	發售價	459,000	2018年 11月19日	0.04%



姓名	與本集團的關係	地址	行使價	股份期權 相關的 股份數目	授出日期	本公司 全數行使 授出的股份 期權後增發 股份的概約 百分比 <sup>(1)</sup>
丁重陽	復星愛必儂 高級副總經理	中國北京朝陽區 北苑路86號二區 第4幢2606室	發售價	300,000	2018年 11月19日	0.02%
汪婧婧	風險控制部總經理	中國上海楊 浦區龍江路289弄 8號301室	發售價	244,800	2018年 11月19日	0.02%
周慶然	旅遊開發部 執行總經理	中國上海 普陀區富平路 399弄13號601室	發售價	244,800	2018年 11月19日	0.02%
關飛騰	旅遊規劃及設計部 副總經理	香港新界屯門 紫田村第132約 第107地段	發售價	244,800	2018年 11月19日	0.02%
錢靜	人力資源高級總監	中國江蘇省 南京鼓樓區 鐘阜路7號 203室	發售價	153,600	2018年 11月19日	0.01%
許文靜	復星愛必儂市場營銷中心 副總經理	中國雲南省 昆明市五華區 霖雨路月牙塘 小區2組團13幢 1單元10室	發售價	153,000	2018年 11月19日	0.01%
邊香妮	酒店業務開發 執行總經理	中國北京朝陽區 和平街10區 27號樓4單元 201室	發售價	136,000	2018年11月 19日	0.01%

姓名	與本集團的關係	地址	行使價	股份期權 相關的 股份數目	授出日期	本公司 全數行使 授出的股份 期權後增發 股份的概約 百分比 <sup>(1)</sup>
雷穎	上海美托區域 營運總監	中國上海寶山區 寶林九村10號 302室	發售價	128,000	2018年 11月19日	0.01%
王偉前	成本合約高級總監	中國上海靜安區 寶山路450弄 17號1202室	發售價	128,000	2018年 11月19日	0.01%
薛峰	酒店管理高級運營總監	中國上海閔行區 疏影路999弄 29號402室	發售價	119,000	2018年 11月19日	0.01%
王茜	投資部投資總監	中國上海長寧區 安龍路770號 301室	發售價	115,200	2018年 11月19日	0.01%
潘餘圓	上海美托商業 零售副總監	中國上海楊浦區 沈陽路41弄10號 501室	發售價	115,200	2018年 11月19日	0.01%
石曉剛	上海泛遊產品 創新高級總監	中國上海 浦東新區東方路 1800弄13號 1301室	發售價	115,200	2018年 11月19日	0.01%
馬飛	上海泛遊UED總監	中國遼寧省瀋陽 大東區三家 子路一15-17號	發售價	115,200	2018年 11月19日	0.01%
張明	技術總監	中國上海市 青浦區重固鎮 趙重公路2811弄 11號501室	發售價	115,200	2018年 11月19日	0.01%

姓名	與本集團的關係	地址	行使價	股份期權 相關的 股份數目	授出日期	本公司 全數行使 授出的股份 期權後增發 股份的概約 百分比 <sup>(1)</sup>
黃冬辰	上海泛遊線上及 旅行社平台渠道總監	中國上海崇明縣 港沿鎮港沿村 建聯963號	發售價	102,400	2018年 11月19日	0.01%
張麗清	上海泛遊線上及 旅行社平台營運及 業務開發總監	中國上海徐匯區 梅隴路130號	發售價	102,400	2018年 11月19日	0.01%
邱麗芸	上海泛遊線上及 旅行社平台產品總監	中國上海虹口區 赤峰路373弄9號 104室	發售價	102,400	2018年 11月19日	0.01%
陳律天	上海泛秀營運總監	中國北京海澱區 增光路37號 中海馥園3號樓 3單元902室	發售價	102,400	2018年 11月19日	0.01%
蔡志強	人力資源高級總監	中國上海 長寧區中山西路 380號家電大樓 109室	發售價	102,400	2018年 11月19日	0.01%
劉溪	旅遊開發部 投資總監	中國四川省成都 二環路南二段 21號	發售價	92,160	2018年 11月19日	0.01%
孫敏光	旅遊規劃及設計中心 總監	中國上海普陀區 桃浦路321弄 40號402室	發售價	92,160	2018年 11月19日	0.01%

姓名	與本集團的關係	地址	行使價	股份期權 相關的 股份數目	授出日期	本公司 全數行使 授出的股份 期權後增發 股份的概約 百分比 <sup>(1)</sup>
蘇適	上海泛遊高級客戶關係 管理總監	中國上海普陀區 曹陽三村110號 207室	發售價	72,000	2018年 11月19日	0.01%
合計				<b>44,555,517</b>		<b>3.51%</b>

附註：

- (1) 百分比僅供說明用途，並基於緊隨全球發售完成後已發行股份數目計算，惟並無計及超額配股權獲行使及首次公開發售前無償股份獎勵計劃授出的股份單位獲歸屬而可能配發及發行的任何股份，並假設首次公開發售前股份期權計劃授出的所有股份期權已獲全數行使。

除上文所披露者外，本公司並無根據首次公開發售前股份期權計劃授出或同意授出其他股份期權。本公司已向上市委員會申請批准根據首次公開發售前股份期權計劃授出的股份期權獲行使而可能配發及發行的44,555,517股股份上市及買賣。

## 2. 首次公開發售前股權計劃

首次公開發售前股權計劃主要條款概述如下，其並不涉及本公司授出認購新股份的股份期權，因而不受上市規則第17章的條文規限。

### (a) 目的

首次公開發售前股權計劃的實施旨在吸引和保留肩負重要職責的最佳人才，對本集團符合條件的員工、董事和顧問以持有本公司股權的形式實施激勵計劃，通過允許這些人士持有本公司股權為其提供一個分享本公司成功而帶來的增值收益的機會，以此促進本公司的進一步成功。本計劃項下的激勵方式是股權的直接發行和出售。

**(b) 參與人士及資格**

根據首次公開發售前股權計劃認購股份的資格僅限於本集團的僱員、董事或顧問，或為參與人士之利益或經董事會或董事會委任的委員會批准而就本公司任何僱員激勵計劃(包括首次公開發售前股權計劃)建立的有關信託機構或公司，或為代表僱員群體持有股份而設立的任何特殊目的實體。

**(c) 期限**

首次公開發售前股權計劃自於2017年12月29日(獲董事會採納之日)起十年內有效，惟根據首次公開發售前股權計劃的若干條款提早終止除外。

**(d) 管理**

首次公開發售前股權計劃由董事會或董事會委任的委員會管理。任何董事委員會的組建均應遵循相關的適用法律。

在首次公開發售前股權計劃(若為委員會，則為董事會委任予該委員會的特定職責)的規限下，經任何有關主管機構的批准後，管理人應具有酌情權，包括(其中包括)不時甄選及批准認購股份的參與人士，決定向參與人士發行的股份數目，批准供首次公開發售前股權計劃使用的協議或其他文件形式，以及確定項參與人士發行任何股份的條款及條件。

在相關適用法律的規限下，管理人可向本公司指定的高級管理人員授予受限授權以代表本公司簽署任何所需的文書，從而作出向管理人已甄選及批准的參與人士發行及出售任何股份的安排。

管理人的決策、決定及詮釋不可推翻，對所有參與人士均具有約束力。

**(e) 股份認購的條件****(i) 股份的發行及認購**

各參與人士應就根據首次公開發售前股權計劃發行及認購的股份與本公司訂立受限制股份認購協議(「受限制股份認購協議」)。此類發行及認購可能受任何其他條款及條件的約束，該等條款及條件可能與首次公開發售前股權計劃不一致，且管理人亦可將其認為適當的條款及條件納入受限制股份購買協議。

參與人士應在入選參與人士之日後及管理人指定的期限內，在合理可行的範圍內盡快簽署並交付適用的受限制股份認購協議，以根據首次公開發售前股權計劃認購及購買股份。倘參與人士在未經管理人批准的情況下，在該期限屆滿後未簽署及交付受限制股份認購協議，則該參與人士無權認購該等股份。

(ii) 認購價格及付款

參與人士應付的價格相當於每股8.05港元。參與人士須於受限制股份認購協議日期後兩個月內，通過電匯(或本公司同意的其他方式)以現金方式向本公司指定的賬戶全額支付該等認購總價。

根據首次公開發售前股權計劃發行股份的認購總價應於認購股份時以現金或現金等價物支付，惟管理人另行決定及／或相關受限制股份認購協議另有規定者除外。

(f) 轉讓股份的限制

根據首次公開發售前股權計劃向參與人士發行及出售的任何股份，應受回購權或贖回權、優先購買權、市場禁售以及可能決定的其他轉讓限制及條件的約束。

除管理人另行決定及／或受限制股份認購協議(或經修訂後)另有規定者外，根據首次公開發售前股權計劃發行的股份不得以任何方式出售、質押、轉讓、抵押、讓與或賣出(無論是通過法定或其他方式)，惟首次公開發售前股權計劃規定的任何例外情形除外。

倘本公司尋求在任何證券交易所進行股份上市，參與人士擁有的股份可能受相關證券交易所或與該上市有關的保薦人或包銷商要求或施加的禁售期或其他類似轉讓限制的約束。

(g) 股份數目上限

根據首次公開發售前股權計劃可能發行的股份總數上限不得超過15,000,000股。股份獲授權後可能未發行或已回購。本公司於首次公開發售前股權計劃有效期內，應隨時保留及備存足夠的股份，以符合根據首次公開發售前股權計劃所發行股份的要求。

根據首次公開發售前股權計劃已實際發行的股份不得退回至首次公開發售前股權計劃，亦不得根據首次公開發售前股權計劃進行日後分派，惟本公司根據任何沒收條款、回購權或贖回權重新獲得根據首次公開發售前股權計劃已發行的股份除外。

**(h) 股份的調整**

倘對本公司已發行的股份或資本結構作出任何變更(如需)，受限制股份應按照首次公開發售前股權計劃規定的任何方式進行調整或終止，股份的認購價格亦應作出相應的調整。

**(i) 股份附帶的權利**

在實際發行股份之前(以妥為錄入本公司或獲正式授權的本公司轉讓代理的賬簿為依據)，儘管管理人已選定並批准參與人士認購根據首次公開發售前股權計劃發行的股份，該等參與人士並無該等股份的表決權、獲得股息的權利或作為股東的任何其他權利。記錄日期在已發行股份之前的股息或其他權利不得進行調整，惟首次公開發售前股權計劃規定的若干情形除外。

**(j) 不得建立信託關係或基金**

首次公開發售前股權計劃或根據首次公開發售前股權計劃作出的任何發行或認購，不得用於亦不得被解釋為用於在本公司或其任何母公司或附屬公司與參與人士或任何其他人士之間建立信託關係或獨立基金。

**(k) 退出投資**

於上市之前(及上市之日)，參與人士應按照首次公開發售前股權計劃中若干條款的規定出售、轉讓或以其他方式處置彼等持有的股份。

在上市後，參與人士可按照法律法規或股份上市的相關證券交易所的規定及其他適用法律，以基於公平市場價值的價格於公開市場或以其他方式向經首次公開發售前股權計劃管理人事先批准的第三方出售、轉讓或以其他方式處置彼等持有的股份，惟下述情形除外：

- (a) 管理人為上市、其他籌資或管理人認為適當的其他目的而施加的任何禁售期或其他適當的限制。
- (b) 倘參與人士與本集團的僱傭關係於上市後的任何時間終止，則參與人士有義務在終止僱傭關係後90個日曆日內，於公開市場或以其他方式向經管理人事先批准的第三方出售彼等於終止僱傭關係時擁有的所有股份。

**(l) 修訂及終止**

董事會可隨時修訂、更改、暫停或終止首次公開發售前股權計劃。

修訂、更改、暫停或終止首次公開發售前股權計劃，不得對參與人士根據首次公開發售前股權計劃獲得的已發行股份有關的權利造成重大不利影響，除非參與人士與管理人另行達成協議，且該等協議須採用書面形式並由參與人士及本公司簽署。

**(m) 稅務責任及預扣稅**

參與人士須根據要求向本公司付款，本公司有權從根據首次公開發售前股權計劃支付予參與人士的任何補償中扣除股份有關的任何預扣稅項，並採取管理人認為必要的所有其他行動以履行支付此類預扣稅的所有義務。

儘管公司就任何或所有所得稅、社會保險、工資稅或其他稅收相關的預扣稅採取任何行動，但所有與稅務相關項目的最終責任仍然由參與人士承擔，本公司(i)不就與發行或出售股份或後續發行或出售股份有關的任何稅務項目的處理作出任何陳述或承諾；及(ii)不承諾通過股份架構減少或消除參與人士的稅務項目責任。

**(n) 股份的認購**

截至最後實際可行日期，合共75名僱員(包括若干關連人士)已根據首次公開發售前股權計劃認購本公司的8,920,861股股份，約佔緊隨全球發售後本公司已發行股本總額(但不計及超額配股權獲行使、首次公開發售前股份期權計劃授出的股份期權獲行使、或首次公開發售前無償股份獎勵計劃授出的股份單位獲歸屬)的0.73%，其中61名參與人士於2018年5月及6月通過Pacific Jovial認購8,275,861股股份，代價為每股股份8.05港元(不包括隨後離開本集團的僱員，其762,640股股份已被註銷)；14名參與人士於2018年7月4日認購645,000股股份，代價為每股股份2.00歐元。

Pacific Jovial是一個平台，旨在為首次公開發售前股權計劃的參與者以信託方式持有股份而設。

根據首次公開發售前股權計劃授出的任何股份的歸屬須遵循上市規則第10.08條的規定。



本公司關連人士根據首次公開發售前股權計劃股份認購詳情載列如下，乃根據彼等與本集團訂立的僱傭合同向其配發：

姓名	與本集團的聯繫	地址	股份數目	概約持股百分比 <sup>(1)</sup>
錢建農	本公司董事長、執行董事、首席執行官兼 Club Med Holding、Club Med 及海南亞特蘭蒂斯董事	中國上海市 靖宇南路 118 弄 5 號 501 室	1,500,000 <sup>(2)</sup>	0.12%
Henri Giscard d'Estaing	副董事長、執行董事、副首席執行官、Club Med Holding 董事及 Club Med 總裁	89 Bd du Montparnasse 75006 Paris, France	105,000	0.01%
王文平	執行董事、副總裁及首席財務官	中國上海市長寧路 1666 弄 3 號 302 室	400,000 <sup>(2)</sup>	0.03%
曹鳴龍	高級副總裁兼海南亞特蘭蒂斯總裁	中國上海市新華路 465 號 7 座 505 室	250,000 <sup>(2)</sup>	0.02%
Xavier Mufraggi	Club Med North America 的首席執行官	5830 SW 85th Street, 33143 South Miami, Florida United States of America	45,000	0.00%
徐夢	過去 12 個月的本公司董事	中國上海市康健路 58 弄 22 號 103 室	250,000 <sup>(2)</sup>	0.02%

姓名	與本集團 的聯繫	地址	股份數目	概約持股 百分比 <sup>(1)</sup>
王丹婧	海南亞特蘭蒂斯董事兼 本公司法務執行總經理	中國上海市 寶山區真金路 1250弄10號201室	62,400 <sup>(2)</sup>	0.01%
其他參與人			6,308,461 <sup>(3)</sup>	0.52%
合計			8,920,861	0.73%

附註：

- (1) 百分比僅供說明用途，並基於緊隨全球發售完成後已發行股份數目計算，惟並無計及超額配股權獲行使而可能配發及發行的任何股份，並假設首次公開發售前無償股份獎勵計劃授出的所有股份單位已獲歸屬及首次公開發售前股份期權計劃授出的所有股份期權不獲行使。
- (2) Pacific Jovial為首次公開發售前股權計劃有關參與者以信託方式持有股份。
- (3) 包括Pacific Jovial以信託方式為有關參與者持有的股份及由若干個人直接持有的股份。

### 3. 首次公開發售前無償股份獎勵計劃

董事會於2018年6月29日採納首次公開發售前無償股份獎勵計劃，其主要條款概述如下。首次公開發售前無償股份獎勵計劃並不涉及本公司授出認購新股份的股份期權，因而不受上市規則第17章的條文規限。

#### (a) 目的

首次公開發售前無償股份獎勵計劃旨在為參與人士提供機會購買本公司的股份專屬專屬權益，並激勵該等參與人士為本公司及其股東的整體利益作出努力，提升本公司及其股份價值。

#### (b) 參與人士

首次公開發售前無償股份獎勵計劃的參與人士包括：(i) 本公司或其任何附屬公司的任何全職僱員；及(ii) 董事或其任何附屬公司的董事；及(iii) 董事會或獲正式授權的董事委員會認為能夠提升本集團營運或價值的任何人士（不論彼等是否為本公司或其任何附屬公司的僱員或高級職員）。

**(c) 管理**

首次公開發售前無償股份獎勵計劃由董事會或獲正式授權的董事委員會根據首次公開發售前無償股份獎勵計劃的條款進行管理；除另有規定者外，董事會或獲正式授權的董事委員會有權作出最終決定，並對各方具有約束力。董事會或獲正式授權的董事委員會有權(i) 詮釋及解釋首次公開發售前無償股份獎勵計劃的條文，(ii) 根據首次公開發售前無償股份獎勵計劃的條文，確定獲授首次公開發售前無償股份獎勵計劃項下股份單位的人士以及股份數目，(iii) 根據首次公開發售前無償股份獎勵計劃的條文，在其認為適當的情況下，對根據首次公開發售前無償股份獎勵計劃授出的股份單位條款作出適當及公平的調整，及(iv) 作出其認為適當的其他決策或決定，以管理首次公開發售前無償股份獎勵計劃或遵守適用法律或上市規則的相關規定。

**(d) 期限**

根據首次公開發售前無償股份獎勵計劃的終止條文，在任何情況下，首次公開發售前無償股份獎勵計劃的有效期不得超過自2018年6月29日(即首次公開發售前無償股份獎勵計劃獲採納的日期)起計10年，首次公開發售前無償股份獎勵計劃自2018年6月29日起開始生效(以較早者為準)，並於緊接上市日期之前或2018年6月29日後76個月之日終止，此後不得授出任何其他股份單位，惟首次公開發售前無償股份獎勵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，首次公開發售前無償股份獎勵計劃的條文仍然具有完全效力。

**(e) 股份單位的授出**

根據首次公開發售前無償股份獎勵計劃的條文，董事會或獲正式授權的董事委員會可在首次公開發售前無償股份獎勵計劃期限內的任何時間內向任何參與人士發出要約，董事會(或獲正式授權的董事委員會)可全權酌情決定參與人士以零現金代價獲得的股份數量所佔用的股份單位；惟上市後不得根據首次公開發售前無償股份獎勵計劃發售或授出該等股份單位。

根據首次公開發售前無償股份獎勵計劃作出的股份單位授予要約，須由董事會或獲正式授權的董事委員會以書面形式作出，並且可不時決定規定參與人士持有擬授出股份單位或根據首次公開發售前無償股份獎勵計劃獎勵的股份單位的期限，作為要約對象的參與人士可於收到要約函之日起五個工作日(或董事會或獲正式授權的董事委員會自行決定的其他期限)內接納要約，惟首次公開發售前無償股份獎勵計劃期限之後不可再接納要約。要約函

應列明(其中包括)參與人士的姓名、地址及職業、授予日期、要約股份單位的股份數量參與人士須接受要約的日期或視為拒絕要約的日期、股份單位歸屬的一個或多個日期、最低業績目標或其他標準等。

當本公司於要約函交付予參與人士之日起五個營業日(或董事會或獲正式授權的董事委員會確定的其他期限)內收到經承授人妥為簽署的要約接受函，則視為根據首次公開發售前無償股份獎勵計劃授出股份單位的要約已獲接納，且要約相關的股份單位已授出。

**(f) 股份單位的歸屬及持有**

股份單位屬承授人個人所有，不得進行轉讓。承授人不得以任何方式出售、轉讓、押記、抵押任何股份單位，或就首次公開發售前無償股份獎勵計劃授出的任何股份單位設置產權負擔或以任何第三方為受益人設立任何權益。倘承授人違反上述任何規定，本公司有權撤銷授予該承授人的全部或部分尚歸屬的股份單位，且本公司無須就此承擔任何責任。

股份單位應在滿足歸屬期(至少一年)及歸屬條件後實現有效歸屬。股份單位將於歸屬日自動歸屬承授人，本公司將安排該等股份單位有關的股份以承授人的名義列入本公司的股東名冊，惟董事會或獲正式授權的董事委員會先前已確認符合所有歸屬條件(其中包括任何業績目標或其他標準)。

於股份單位歸屬時發行的股份不得轉讓，承授人於持有期內不得以任何方式出售、轉讓、押記、抵押任何股份單位，或就任何股份單位設置產權負擔或以任何第三方為受益人設立任何權益，該持有期由董事會或獲正式授權的董事委員會釐定(「持有期」)，同時規定歸屬期及持有期的總期限須至少為兩年。

於股份單位歸屬時發行的股份經視為全額繳足，受本公司當時有效的章程細則的所有條文之規限，並享有與承授人的姓名列入本公司股東名冊之時已發行全額繳足股份的同等權益，因此該等股份的持有人有權參與承授人的姓名列入本公司股東名冊之時或之後已支付或作出的所有股息或其他分派。倘先前已宣派或建議或決定支付或作出的股息或其他分派的記錄日期為承授人的名稱列入本公司股東名冊之日或之前，則該等股份的持有人無權參與分派，惟歸屬日期為本公司股東名冊暫停辦理登記之日期，則歸屬日期於本公司股東名冊重新辦理登記的第一個營業日開始生效。

在承授人名列本公司股東名冊之前，承授人不具有表決權、參與任何股息分派的權利、轉讓權、因公司清算而產生的任何權利或股份單位有關的任何其他權利。

股份單位歸屬後即完全授予承授人，已發行的該等股份僅受持有期(如有)的規限。

(g) **股份數目上限**

在首次公開發售前無償股份獎勵計劃的規限下，根據首次公開發售前無償股份獎勵計劃授出的所有股份單位於歸屬時發行的股份不得超過於2018年6月29日已發行相關同類股份的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)發行的數目連同首次公開發售前無償股份獎勵計劃已歸屬股份中已發行的股份數目。對於根據首次公開發售前無償股份獎勵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。

倘本公司的資本結構根據資本重組的規定作出變更(無論是通過本公司的利潤或儲備金資本化、股份供股或減少股本)，計劃授權限額可進行調整。

(h) **資本重組**

倘本公司的資本結構發生下述類型的任何變更，任何股份單位仍未歸屬：(i) 資本化發行或供股；(ii) 減少資本，董事會或獲正式授權的董事委員會應在彼等認為適當的情況下酌情決定對尚未歸屬的股份單位或任何部分股份單位的數量作出相應的調整(如有)。

惟該等調整應基於承授人於調整後有權獲得的本公司已發行股本的比例與承授人先前有權獲得的股份所佔的比例保持不變，任何調整均不得導致擬發行的任何股份低於票面值(如有)，且任何調整均不得在發行股份作為交易對價的情形下作出。就任何資本化發行之外的調整而言，本公司的獨立財務顧問或核數師須以書面形式向董事會或獲正式授權的董事委員會確認，該等調整符合上市規則及適用法律有關條文的要求。

在首次公開發售前無償股份獎勵計劃條款的規限下，倘為上市目的及／或根據與上市或其他方面有關的資本化而對公司已發行股本進行任何變更，董事會或獲正式授權的董事

委員會應獲授權(並可能)調整歸屬股份單位所涉及首次公開發售前無償股份獎勵計劃的股份數目或票面值。

(i) **計劃的變更**

董事會或獲正式授權的董事委員會可通過決議對首次公開發售前無償股份獎勵計劃的任何方面進行更改，該等任何更改須遵循本公司章程細則、上市規則及適用法律的規定。

任何變更均不得對已授出或同意授出的任何股份單位的發行條款產生不利影響。

(j) **終止**

本公司可通過股東大會決議或董事會(或獲正式授權的董事委員會)可隨時終止首次公開發售前無償股份獎勵計劃，在此情況下，不得授出進一步的股份單位，但首次公開發售前無償股份獎勵計劃的條款應在所有其他方面具有完全效力；遵循上市規則於首次公開發售前無償股份獎勵計劃有效期內授出且於緊接首次公開發售前無償股份獎勵計劃進行終止前尚未期滿的股份單位應繼續有效，直至及除非該等股份單位期滿。

(k) **其他事項**

倘股份隨後在受規管市場上市，承授人須遵守有關股份受規管市場的上市規則，並承諾不會出售彼等獲轉讓的股份：

- 十個交易日內及在合併報表日期(倘無合併賬戶，則為發佈年度報表之日)後三個交易日內，及
- 公司的法人團體知悉信息(如公開)會對股份價格造成重大影響之日與上述信息公開后十個交易日之間的期限。

(l) **授出且尚未歸屬的股份單位**

截至最後實際可行日期，股份單位合共3,505,537股股份，約佔緊隨全球發售完成後本公司已發行股本總額(但不計及超額配股權獲行使、首次公開發售前股份期權計劃授出的股份期權獲行使、或首次公開發售前無償股份獎勵計劃授出的股份單位獲歸屬)的0.29%，本

公司2018年6月29日首次公開發售前無償股份獎勵計劃共授予14名參與人士。根據首次公開發售前無償股份獎勵計劃授出的任何股份單位的授出及歸屬須遵循上市規則第10.08條的規定。

首次公開發售前無償股份獎勵計劃共有兩個歸屬時間表：(1)合共837,757股股份相關的股份單位將於2019年6月29日自動歸屬；及(2)合共2,667,780股股份相關的股份單位將分別於2019年6月29日、2020年6月29日、2021年6月29日及2022年6月29日歸屬25%、25%、25%及25%。

在歸屬後，承授人不得出售或以其他方式處置歸屬日期為歸屬日期後第一個週年日的股份。

根據首次公開發售前無償股份獎勵計劃股份認購詳情載列如下，乃根據彼等與本集團訂立的僱傭合同向其配發：

姓名	與本集團的聯繫	地址	股份數目	概約持股百分比 <sup>(1)</sup>
Henri Giscard d'Estaing	副董事長、執行董事、副首席執行官、Club Med Holding董事及Club Med總裁	89 Bd du Montparnasse 75006 Paris, France	745,230	0.06%
Xavier Mufraggi	Club Med North America的首席執行官	5830 SW 85th Street, 33143 South Miami, Florida, United States of America	233,669	0.02%
其他參與人			2,526,638	0.21%
合計：			3,505,537	0.29%

附註：

- (1) 百分比僅供說明用途，並基於緊隨全球發售完成後已發行股份數目計算，惟並無計及超額配股權獲行使而可能配發及發行的任何股份，並假設首次公開發售前無償股份獎勵計劃授出的所有股份單位已獲歸屬及首次公開發售前股份期權計劃授出的所有股份期權不獲行使。

#### 4. Club Med Holding 的管理層權益計劃

根據股東協議，股東已同意通過向 Gaillon Management I 及 Gaillon Management II 發行新股份實施管理層權益計劃，據此，Club Med Holding 及其附屬公司的若干董事或經理可認購 Club Med Holding 的股份，惟直接投資於 Club Med Holding 的高級管理人除外。Club Med Holding 新股份的發行對象為 Gaillon Management I 及 Gaillon Management II，每股面值 4 歐元。Fosun Luxembourg 為 Gaillon Management I 及 Gaillon Management II 註冊成立時的唯一股東，並通過股東貸款作為認購出資，該股東貸款已全額還清。股東其後決定 Gaillon Management II 不會用作實施管理層權益計劃的投資公司，其所有資產及負債（包括 70,598 股 CM 普通股及 770,151 股 CM B 類股，約佔 Club Med Holding 股權的 1.25%）於 2016 年 6 月 8 日轉移予 Fosun Luxembourg。

下述是於 2015 年 2 月 18 日獲採納的管理層權益計劃的主要條款摘要。管理層權益計劃並不涉及本公司授予其附屬公司認購新股份或其任何附屬公司股份的股份期權，因而不受上市規則第 17 章的條文規限。

##### (a) 參與人士

參與人士包括 Club Med Holding 或其任何附屬公司的董事及經理。

##### (b) 參與人士的投資

參與人士通過 Gaillon Management I 進行投資，而高級管理人直接投資於 Club Med Holding。參與人士的投資金額及投資分配的原則將由 Giscard d'Estaing 先生釐定，並由 Fosun Luxembourg 批准。

##### (c) Gaillon Management I 的治理

Gaillon Management I 將由其總裁（即 Club Med Holding 的行政總裁）管理。任何對 Gaillon Management I 組織章程的變動須由其股東批准。倘於 Club Med Holding 首次公開發售或私人銷售（連同首次公開發售，統稱「退出」）前，Gaillon Management I 並無重組財務資源以支付其合理運營成本，Fosun Luxembourg 將提供股東貸款以解決該等財務需求。該等股東貸款將按市場匯率計息，並將於退出後償還。

##### (d) 預留及認購

Fosun Luxembourg 初步按認購 Gaillon Management I 全部新發行的普通股（面值為每股 1 歐元）以重新分配予潛在參與人士。Gaillon Management I 股份直至 2016 年 2 月 29 日按初步認購價分配予參與人士。其後，Gaillon Management I 股份按分配時公平市場價格（基於訂明公式計算）提呈發售予參與人士。



於最後實際可行日期，Gaillon Management I全部已發行股份約52.11%由多名參與人士(其中概無參與人單獨持有Gaillon Management I的3%以上權益)認購，而Gaillon Management I全部已發行股份約47.89%由Fosun Luxembourg持有，作為向潛在參與人士重新分配的儲備，包含普通股及一股優先股。

(e) ***Fosun Luxembourg* 持有的優先股**

Fosun Luxembourg持有Gaillon Management I的一股優先股，授予Fosun Luxembourg若干權利，包括如參與人士擬將Gaillon Management I股份轉讓予第三方時的優先購買權、股東否決權、出席Gaillon Management I會議權利，以及當一名Gaillon Management I股東不遵守認沽期權及認購期權條款或Gaillon Management I轉讓股份相關規則時，剔除該股東的權利。

(f) **禁售期**

高級管理人及Gaillon Management I須受若干禁售期規限，包括不得建立任何產權負擔，除非獲得Fosun Luxembourg的事先書面同意。

(g) **退出**

(i) **直接撤資**

若行使全部隨售權，隨售權或若Club Med Holding首次公開發售，則Gaillon Management I有權要求實施直接撤資。詳情請參閱本招股章程「附錄六—法定及一般資料—D. Club Med Holding的股東協議」。

(ii) **隨售權**

在全部隨售權觸發事件發生時(定義見本節上文「—D. Club Med Holding的股東協議」)，就第三方人士的要約，參與人士有權選擇於相同條件下行使全部隨售權。此處定義的項目內部收益率及項目倍數將根據外推計算，考慮(i) 100%的Club Med Holding證券於該日期按此價格轉讓，及(ii) Gaillon Management I所有股東的貸款均已償還(包括應計利息)。

(iii) **於Club Med Holding首次公開發售時退出**

於Club Med Holding首次公開發售時，參與人士應能夠各自出售該等比例的上市股份。參與人士就彼等所持有的所有證券擁有優先權，以出售該等數目的股份。

(iv) 流動性認沽期權

各參與人士已與 Fosun Luxembourg 訂立流動性認沽期權協議，據此，倘在參與人士提出購買要求之前並無發生退出（定義見本節上文「D. Club Med Holding 的股東協議」），彼等可要求 Fosun Luxembourg 按照公平市場價值購買彼等於行使日期擁有的全部或部分 Club Med Holding 及 Gaillon Management I 證券（視情況而定）。

認沽期權可於介乎 2020 年 2 月至 2022 年 7 月的不同期間按不同訂明比例予以行使。

(h) 認沽期權及認購期權

Fosun Luxembourg 於下述情形享有購買彼等所有有關證券的認購期權：(i) 彼等不再擔任 Club Med Holding 或其任何附屬公司的經理及／或公司高級管理人員；(ii) Club Med Holding 喪失對作為參與人士大部分薪酬來源的附屬公司的控制權（(i) 及 (ii) 統稱「離職」）或 (iii) 參與人士嚴重違反 Gaillon Management I 公司章程條款的規定，各類情形均未能在若干條件規定的期限內進行補救（「違規」）。自離職或違規起六個月內行使對全部或部分有關債券的認購期權（「認購期權的期限」）。獲得的證券應按照與儲備金相同的條件進行管理。Club Med Holding 的首席執行官應決定將該等股份按照公平市場價值重新分配予新參與人士或現有參與人士。

倘參與人士為若干條件下離職，可在認購期權期滿後三個月內向 Fosun Luxembourg 出售彼等持有的全部（而非部分）有關證券（「認沽期權的期限」）。

認沽期權及認購期權相關的證券金額應依據離職情況厘定根據不同離職情況，參與人可能有較多（較少）部分的證券適用於 Fosun Luxembourg 的認沽期權，及其較少（較多）部分的證券適用於其認購期權。Fosun Luxembourg 為收購相關合資格股份而支付的總購買價格，應根據不同離職情況厘定股份的價值（基於訂明公式計算）。

(i) 反稀釋

倘 Club Med Holding 發行證券，Gaillon Management I、高級管理人及其他參與人士各自均享有反稀釋權利。

(j) 資本重組

復星可考慮對 Club Med Holding 進行資本重組，以償還全部或部分金融債務及／或投資者的同等投資。倘該等決定符合股東協議條款的戰略決策，則未經高級管理人同意，不得進行該等資本重組。

**F. 其他資料****1. 遺產稅**

董事獲悉，本公司或其任何附屬公司不大可能須承擔任何重大遺產稅責任。

**2. 訴訟**

於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，除本招股章程所披露者外，且據董事所知，本集團各成員公司概無牽涉任何尚未了結或構成威脅，且對本集團財務狀況或經營業績而言屬重大的訴訟或申索。

**3. 聯席保薦人**

聯席保薦人已代表本公司向聯交所上市委員會申請批准已發行股份、本招股章程所述將予發行的股份上市及買賣。本公司已作出一切必要安排，以使股份獲准納入中央結算系統。

聯席保薦人符合上市規則第3A.07條所載對保薦人適用的獨立性準則。本公司應付予聯席保薦人的保薦費為600,000美元。

**4. 開辦費用**

我們的開辦費用預測約為人民幣245,904,000元，應由本公司支付。

**5. 發起人**

就上市規則而言，我們並無任何發起人。於緊接本招股章程日期前兩年內，本公司並無就全球發售及本招股章程所述有關交易向任何發起人支付、配發或給予現金、證券或其他利益，亦無擬向任何發起人支付、配發或給予現金、證券或其他利益。

**6. 股份持有人的稅項****(a) 香港**

出售、購買及轉讓於本公司香港股東名冊分冊登記的股份將須繳納香港印花稅。現時向買方及賣方各自收取的稅率為所出售或轉讓的股份代價或公允價值(以較高者為準)的

0.1%。在香港產生或源自香港的買賣股份利潤，亦可能須支付香港利得稅。《2005年收入（取消遺產稅）條例》於2006年2月11日在香港生效。就申請承繼於2006年2月11日或之後身故的股份持有人的遺產而言，乃毋須繳納香港遺產稅，亦毋須取得結清遺產稅證明書。

(b) **開曼群島**

除於開曼群島的土地持有權益者外，開曼群島對轉讓開曼群島公司的股份並不徵收印花稅。

(c) **諮詢專業顧問的意見**

本公司建議有意持有股份的人士，如對認購、購買、持有或出售或買賣股份所產生的稅務影響有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。謹此強調，本公司、董事或參與全球發售的其他各方概不會對股份持有人因認購、購買、持有、出售或買賣股份或行使股份所附有的任何權利而產生的任何稅務影響或負債承擔責任。

**7. 專家資格**

以下為於本招股章程提供意見或建議的專家資格：

名稱	資格
J.P. Morgan Securities (Far East) Limited .....	從事證券及期貨條例受管制活動的持牌法團，包括第1類(證券交易)、第4類(就證券提供建議)及第6類(就企業融資提供建議)
中信里昂證券資本市場有限公司	從事證券及期貨條例受管制活動的持牌法團，包括從事第4類(就證券提供建議)及第6類(就企業融資提供建議)
花旗環球金融亞洲有限公司 .....	從事證券及期貨條例受管制活動的持牌法團，包括第1類(證券交易)、第2類(買賣期貨合約)、第4類(就證券提供建議)、第5類(就其貨合約提供建議)、第6類(就企業融資提供建議)及第7類(提供自動交易服務)
安永會計師事務所 .....	註冊會計師
錦天城律師事務所 .....	本公司的中國法律顧問
Harney Westwood & Riegles .....	本公司的開曼群島法律顧問

名稱	資格
Koimtzoglou-Leventis & Associates Law Partnership.....	本公司希臘法律顧問
Ovvadias S. Namias - Law Firm ..	本公司希臘法律顧問
Paul Hastings LLP.....	本公司有關美國制裁法律之法律顧問
Paul Hastings (Europe) LLP .....	本公司有關歐盟及聯合國制裁法律之法律顧問
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司 .....	物業估值師
弗若斯特沙利文(北京)諮詢有限公司上海分公司 .....	行業顧問

## 8. 專家同意書

上述章節所列的各專家已就本招股章程的刊發分別發出同意書，同意在本招股章程內以現時的形式及涵義刊載其意見、報告及／或函件及／或法律意見(視乎情況而定)及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

上述專家概無於本公司或其任何附屬公司擁有任何持股權益，亦無擁有可認購或提名他人認購本公司或其任何附屬公司的證券的權利(不論可否依法強制執行)。

## 9. 雙語招股章程

根據香港法例第32L章公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條的豁免規定，本招股章程以英文及中文分開刊發。

## 10. 約束力

倘依據本招股章程提出申請，本招股章程即具效力，使全部有關人士須受《公司(清盤及雜項條文)條例》第44A條及第44B條的所有適用條文(罰則條文除外)所約束。

## 11. 其他事項

- (a) 除本招股章程所披露者外，於緊接本招股章程日期前兩年內：
- (i) 概無發行或同意發行或建議繳足或部分繳足本公司或其任何附屬公司的股本或借貸資本，以獲取現金或現金以外的代價；
  - (ii) 概無就發行或出售本公司或其任何附屬公司的任何股本或借貸資本而授予或同意授予佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；
  - (iii) 概無就認購、同意認購、促使認購或同意促使認購本公司或其任何附屬公司的任何股份而支付或應付佣金；
- (b) 除本招股章程所披露者外，本公司或其任何附屬公司之股本或借貸資本概無受限於股份期權或有條件或無條件同意將受限於股份期權；
- (c) 除本招股章程所披露者外，概無本公司或其任何附屬公司的任何創辦人股份、管理層股份或遞延股份、可轉換債務證券或債權證；
- (d) 除本招股章程所披露者外，概無名列本附錄「F. 其他資料—9. 專家資格」分段之人士於本集團任何成員公司的股份中擁有實益或其他權益，或擁有任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司任何證券的權利或股份期權（不論可否依法執行）；
- (e) 董事確認自2018年6月30日（即本集團最近期經審核綜合財務報表的編製日期）以來，本集團的財務或經營狀況概無重大不利變動；
- (f) 於本招股章程日期前十二個月內，本集團業務並無出現任何中斷而可能或已經對本集團的財務狀況構成重大影響；
- (g) 股東名冊總冊將由過戶登記總處 Harneys Fiduciary (Cayman) Limited 存置於開曼群島，而香港股東名冊則由香港中央證券登記有限公司存置。所有股份過戶及其他股權文件均須呈交香港證券登記處辦理登記。本公司已作出一切必要安排，以使股份獲准納入中央結算系統；

- (h) 本集團旗下成員公司現時並無於任何證券交易所上市，亦無於任何交易系統買賣，且本集團目前並無尋求或擬尋求批准本公司的股本或借貸資本在任何其他證券交易所上市或買賣；及
- (i) 概無訂立放棄或同意放棄未來股息的安排。

## 送呈公司註冊處處長文件

隨本招股章程副本一併送呈公司註冊處處長登記的文件為：

- (a) 白色、黃色、綠色及藍色申請表格的副本；
- (b) 本招股章程附錄六「法定及一般資料－B.有關我們業務的進一步資料－1.重大合約概要」分節所述的各份重大合約副本；及
- (c) 本招股章程附錄六「法定及一般資料－F.其他資料－8.專家同意書」分節所述的同意書。

## 備查文件

下列文件副本由本招股章程日期起計14日(包括該日)內一般辦公時間在普衡律師事務所(地址為香港花園道1號中銀大廈21至22樓)可供查閱：

- (a) 章程大綱及細則；
- (b) 安永會計師事務所就截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年6月30日止六個月編製的會計師報告，其全文載於本招股章程附錄一；
- (c) 安永會計師事務所就未經審核備考財務資料編製的報告，其全文載於本招股章程附錄二；
- (d) 本集團截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年6月30日止六個月的經審核綜合財務報表；
- (e) 仲量聯行企業評估及諮詢有限公司就本集團物業權益所編製的函件、估值概要及估值證書，其全文載於本招股章程附錄四；
- (f) 仲量聯行企業評估及諮詢有限公司就本公司向關連人士租賃的多個物業的公平租金出具的租金意見函；
- (g) 中國法律顧問錦天城律師事務所就本集團若干方面於本招股章程日期出具的法律意見；



- (h) 開曼群島法律顧問Harney Westwood & Riegels出具的法律意見，概述本招股章程附錄五所載開曼群島公司法的若干方面；
- (i) 希臘法律顧問Koimtzoglou-Leventis & Associates Law Partnership就本集團若干事宜提供民事方面建議而出具的意見函；
- (j) 希臘法律顧問Ovvadias S. Namias - Law Firm就本集團若干事宜提供刑事方面建議而出具的意見函；
- (k) Paul Hastings LLP就美國制裁法律出具的制裁書備忘錄；
- (l) Paul Hastings (Europe) LLP就歐盟和聯合國制裁法律編製的制裁書備忘錄；
- (m) 本招股章程附錄六「法定及一般資料－B.有關我們業務的進一步資料－1.重大合約概要」分節所述的重大合約；
- (n) 本招股章程附錄六「法定及一般資料－F.其他資料－8.專家同意書」分節所述的同意書；
- (o) 本招股章程附錄六「法定及一般資料－C.有關董事及主要股東的進一步資料－1.董事－(b)服務合約及委任函的詳情」分節所述的服務合約及委任函；
- (p) 開曼群島公司法；
- (q) 首次公開發售前股份期權計劃的條款；
- (r) 首次公開發售前股權計劃的條款；
- (s) 首次公開發售前無償股份獎勵計劃的條款；及
- (t) 弗若斯特沙利文諮詢(北京)公司上海分公司出具的行業報告。

复星旅游文化集团  
FOSUN TOURISM GROUP