

FOSUN *Holiday*

复星旅文

复星旅游文化集团
FOSUN TOURISM GROUP

A company incorporated under the laws of the Cayman Islands with limited liability
(Stock Code: 01992.HK)

2023 年报业绩 演示材料



本文件的原意并非提供任何有关复星旅游文化集团（「**本集团**」）的事宜的详尽说明。阁下应避免倚赖本文件所载的任何数据。本集团目前并无及日后不会就本文件或其中所载任何数据或意见或任何持份者或其顾问可取得的任何其他书面或口头数据或意见的准确性、公平合理性、正确或完整性作出或提供任何陈述、保证或承诺，且目前并无及日后不会就上述内容作出任何明示或暗示。本集团或其任何股东、董事、高级职员、雇员、联属人士、顾问或代表（「**有关各方**」）目前或日后概不就或对于上述内容承担任何责任（包括但不限于失实责任）。有关各方明确表示，彼等概不就因使用本文件或其内容或与本文件相关的任何其他方式而招致的任何损失承担责任。本集团假设本文件载列的信息适用于当前情况，该等信息可能会随时更改，而不另行通知。有关各方概不就促使任何收件人收取本文件的信息、或就更新本文件的信息或更正本文件所包含的任何明显错误承担责任。倘本文件与本集团截至2023年12月31日止的年度业绩公告及本集团截至2023年12月31日止的年度业绩报告（「**年度文件**」）出现任何冲突，概以年度文件为准。

有关前瞻性陈述的提示声明

本推介材料包括前瞻性陈述。除历史事实陈述外，凡涉及复星旅游文化集团（「**本集团**」）预期或预计会发生或可能发生的活动、事件或发展的陈述均为前瞻性陈述（包括但不限于预测、目标，估计和业务计划）。由于各种因素和不确定性以及我们无法控制的其他风险和因素，本集团的实际业绩或发展可能与该等前瞻性陈述所表述者出现重大差异。此外，本集团于本日作出本文件提及的前瞻性陈述，概不承担更新该等陈述的义务。除非另有阐明，此推介材料年度数据均采用2023年1月至12月平均汇率进行折算（EUR/CNY=7.63524, HKD/CNY=0.89971, GBP/CNY=8.78223）；期末数据均采用2023年12月31日的汇率进行折算（EUR/CNY=7.85920, HKD/CNY=0.90620, GBP/CNY=9.04110）。

CONTENTS 目录

01 执行摘要

02 运营概览

03 财务概览

04 战略展望

05 附录



旅游运营¹营业额

人民币**18,125**百万元

▲ **19%**



收入

人民币**17,152**百万元

▲ **24%**



经调整EBITDA

人民币**3,730**百万元

▲ **59%**



归属于股东之 利润

人民币**307**百万元

▲ **156%**



MSCI ESG AAA 企业入选标普全球 《可持续发展年鉴(中国版)2023》

- 大中华区酒店及旅游行业唯一获评MSCI ESG AAA企业
- 入选标普全球《可持续发展年鉴(中国版)2023》并获评“行业最佳进步企业”
- 香港品质保障局HKQAA可持续发展评级为A，连续两年被纳入恒生企业可持续发展基准指数



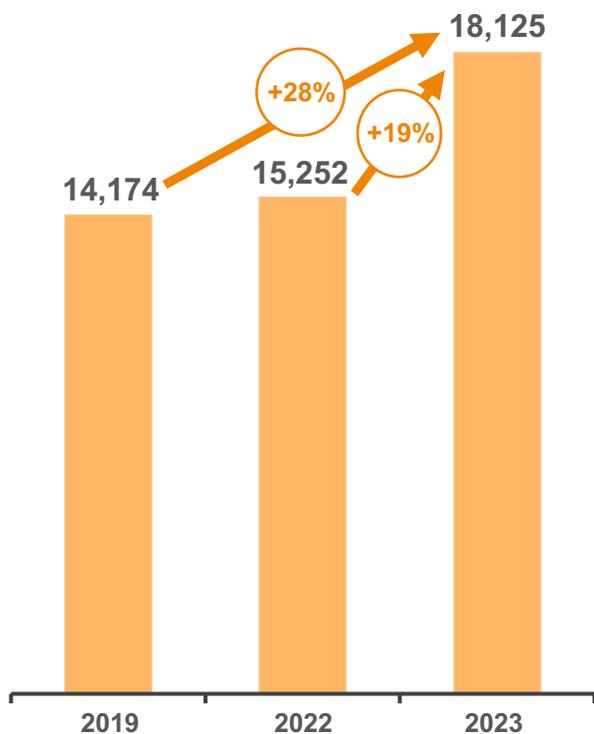
轻资产战略有效执行 拟积极引入战略伙伴的机会

- 2023年，售后回租法属西印度群岛度假村Les Boucaniers及出售土耳其度假村Kemer，现金净流入合计人民币389百万元
- 集团正积极探索引入战略合作伙伴共同发展存量及全新目的地项目的机会

2023年集团营业额持续增长，扭亏为盈

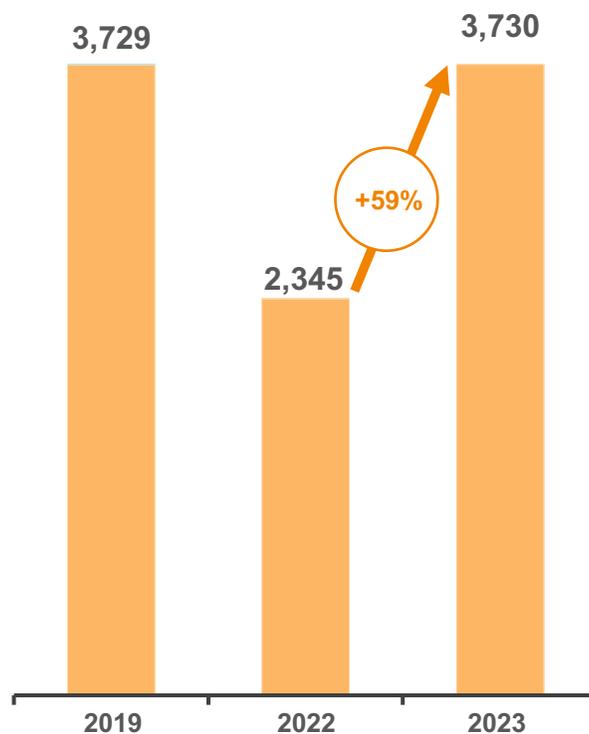
旅游运营¹营业额

(人民币百万元)



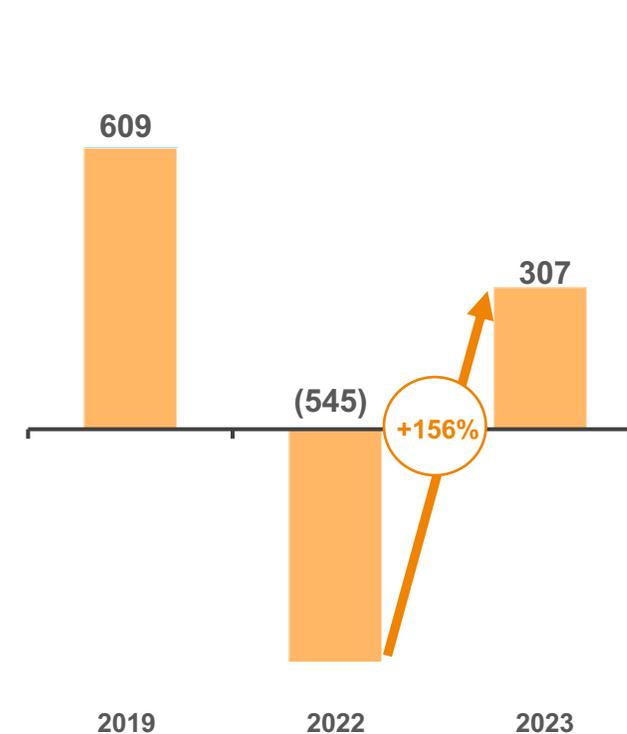
经调整 EBITDA

(人民币百万元)



归属于股东之利润/ (亏损)

(人民币百万元)



注：¹旅游运营包括Club Med及其他、三亚特兰特蒂斯、度假资产管理中心和复游会及相关业务

Club Med及其他

Club Med 
地中海俱乐部

三亚亚特兰蒂斯


ATLANTIS
SANYA
三亚·亚特兰蒂斯

FOSUN Holiday 
复星旅文

度假资产管理中心

 太仓阿尔卑斯国际度假区
TAICANG ALPS RESORT

 丽江地中海国际度假区
LIJIANG CLUB MED RESORT

复游会及相关业务

 复游会[®]

Club Med 地中海俱乐部

- 营业额人民币**15,123**百万元，同比**+19%**
- 经调整EBITDA人民币**3,208**百万元，同比**+47%**
- 平均每日床位价格人民币**1,681**元，超 22年、19年**9%**及**31%**
- 容纳能力恢复至19年的**98%**
- 平均客房入住率**70.0%**，同比**+3.5**个百分点



太仓阿尔卑斯国际度假区
TAICANG ALPS RESORT



丽江地中海国际度假区
LIJIANG CLUB MED RESORT

- 太仓：阿尔卑斯雪世界、Club Med地中海白日方舟·太仓度假村、阿尔卑斯时光境已于2023年11月开业
- 丽江：营业额人民币**108**百万元，同比**+21%**

ATLANTIS SANYA 三亚·亚特兰蒂斯

- 营业额人民币**1,675**百万元，同比**+91%**
- 经调整EBITDA人民币**745**百万元，同比**+158%**
- 入住率**81.9%**，同比**+39**个百分点
- 平均每日房价人民币**2,385**元



复游会

- 营业额人民币**355**百万元，同比**+9%**
- 会员规模**653**万，同比**+17%**
- 付费用户数**11.4**万，同比**+53%**



经营活动净现金流

2023年
人民币**40**亿元
(2022年：人民币**22**亿元)



现金及银行结余

截至2023年12月31日
人民币**30**亿元
(2022年12月31日：人民币**30**亿元)



未使用的银行贷款额度

截至2023年12月31日
人民币**27**亿元

CONTENTS 目录

01 执行摘要

02 运营概览

03 财务概览

04 战略展望

05 附录

概览



战略

升级战略

- 高端及尊享系列度假村容纳能力占97%，较2019年增长9个百分点
- 更高的平均每日床位价格，人民币1,681元，较2022年增长9%，较2019年增长31%

成为行业的首选雇主

为员工提供“改变人生的体验”

业务全球化运营本土化

- 环球据点，同时顾及于当地为客户提供各种产品及服务
- 平衡市场及目的地以实现增长并分散区域营运风险

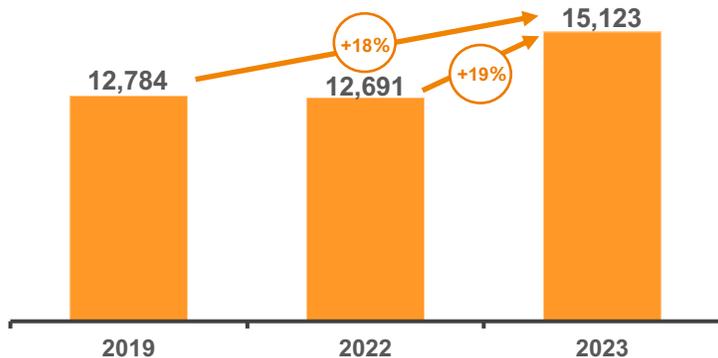
智能数字化

- 2023年，Club Med全球销售网络的直销率及半直销率达73%，较2019年提升7个百分点
- 29%的个人客户全面选用网上预订：较2022年增长3个百分点

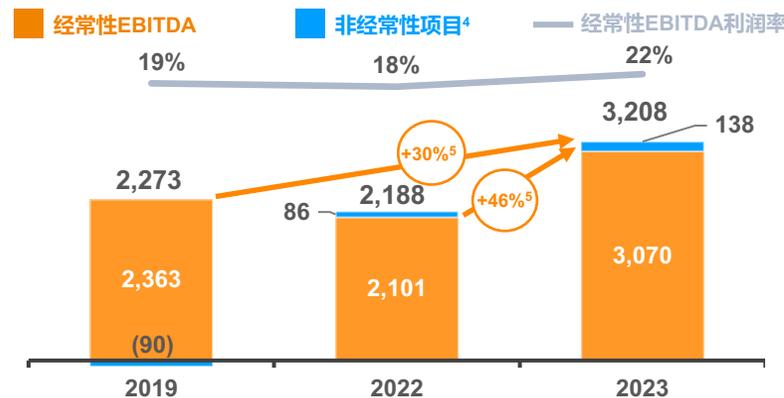
快乐关怀

- 目前所有的度假村均获得Green Globe¹认证，并以所有新建或重大翻修项目取得BREAM²认证或其他同等水平的生态认证为目标

营业额³
(人民币百万元)



经调整EBITDA
(人民币百万元)



经营利润
(人民币百万元)



注：

1 Green Globe: 国际可持续性旅行标准

2 其为世界领先的总体规划项目、基础设施及楼宇可持续性评估方法；其认可并反映整个楼宇环境生命周期（从新建至使用及翻新）中高性能资产的价值

3 按一致汇率计

4 度假村运营产生的非经常性项目包括处置子公司及长期资产产生的利得（损失）、疫情爆发前本应开业却暂停营业期间的业务成本及因疫情产生的额外运营成本、减值及拨备、重组以及处置损失保险

5 经常性经调整EBITDA增长率/经常性经营利润增长率



按类别

- 高端系列及尊享系列度假村总数达65家
- 尊享系列占16%



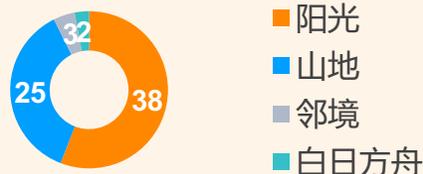
按合约

- 主要为租赁及管理模式，占度假村总数的85%
- 出售Kemer及售后回租Les Boucaniers后，自持度假村占总容纳能力15%



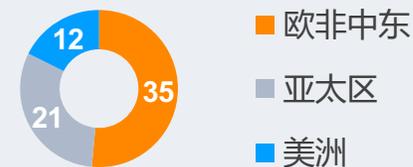
按目的地

- 主要为山地及阳光型，占度假村总数的93%
- **山地**：欧非中东17家（法国15家、意大利1家、瑞士1家），亚太区7家（中国3家、日本4家）及美洲1家（加拿大）
- **阳光**：欧非中东18家、亚太区9家及美洲11家

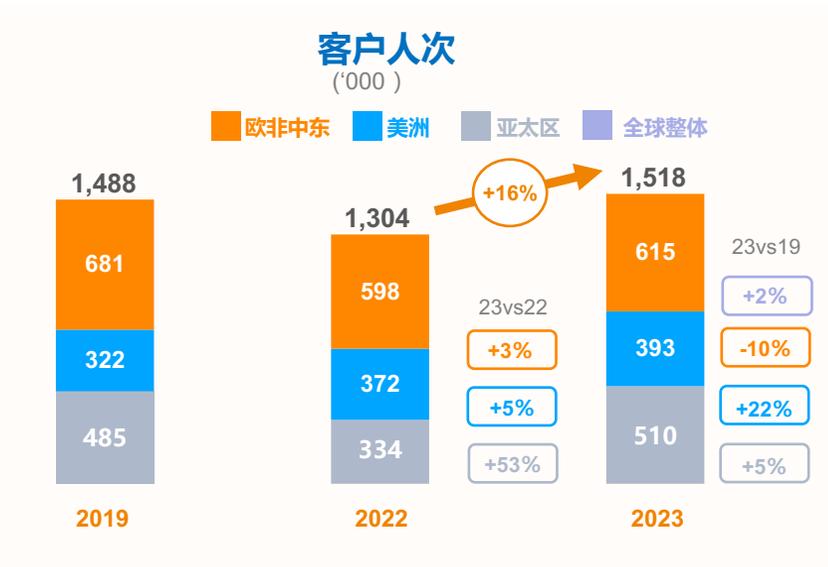
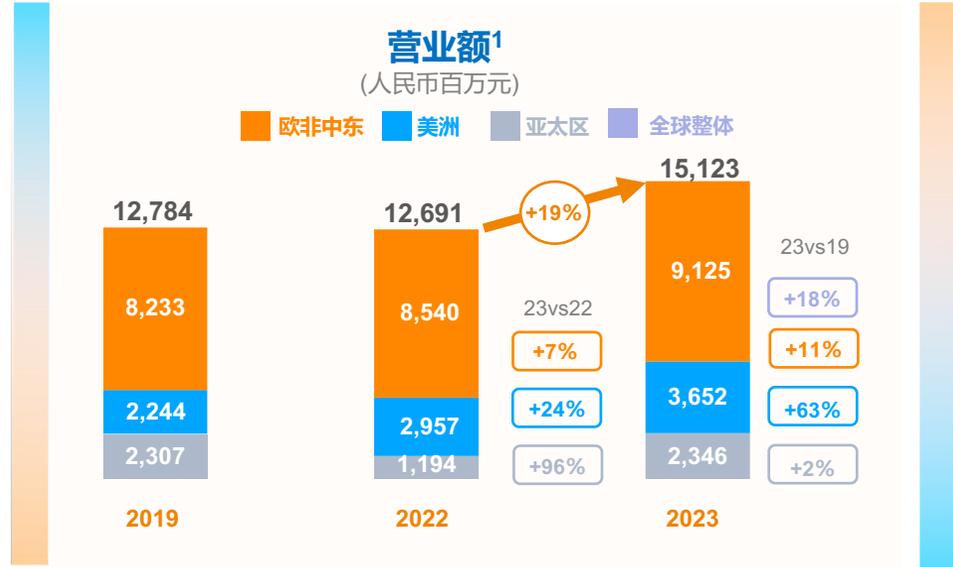


按区域

- 主要位于欧非中东及亚太区，占度假村总数的82%

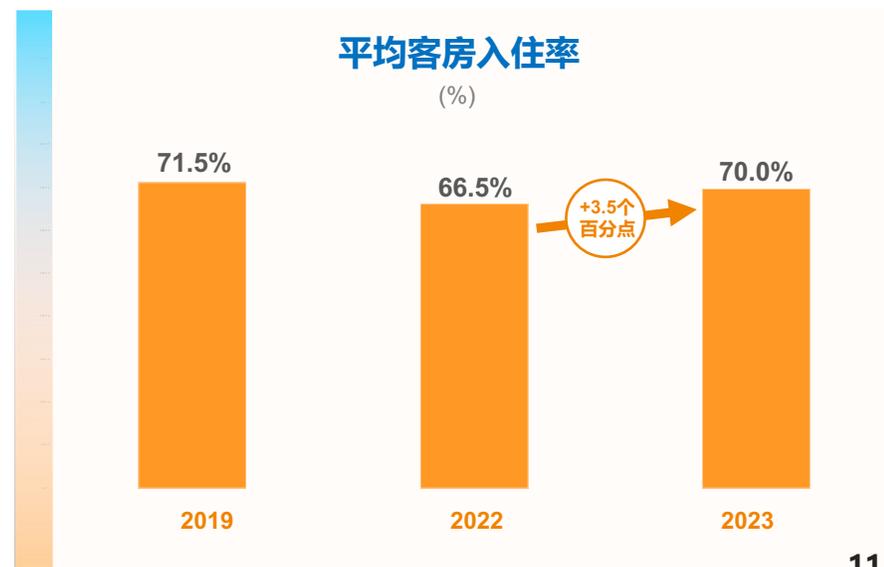
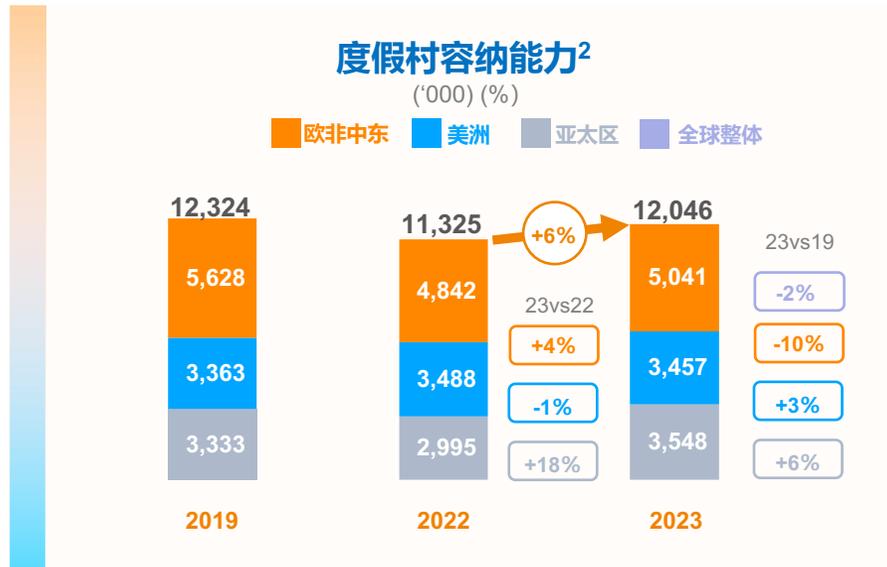


Club Med: 2023年业绩创新高



- 在各地区面临经济不确定性及高通胀情况下，业务表现依然强劲
- 营业额：人民币**15,123**百万元，较2022年增加**19%**，并恢复至2019年的**118%**
- 客户人次：较2022年增加**16%**，主要受亚太区于2022年解除防疫限制后复苏带动

- 容纳能力：较2022年增加**6%**，并恢复至2019年的**98%**
- 全球平均客房入住率：达约**70.0%**，较2022年上升**3.5**个百分点，较2019年仅差**1.5**个百分点



注：¹按一致汇率计
²度假村容纳能力：于特定期间或年度的可供销售床位总数

Club Med: 专注价格提升、容纳能力增长及产品组合优化

价值定价策略

- 平均每日床位价格
人民币1,681元
较2022年+9%
较2019年+31%



升级度假村组合以推动可持续增长

2023年升级战略:
高端及尊享系列 较2019年
容纳能力+9个百分点

容纳能力的97%
客户的97% } 高级或非常高级

聚焦两个战略产品系列



2023年

- 全球25家度假村
- 冬季和夏季业务的独特价值主张

较2022年营业额+人民币1,000百万元
平均每日床位价格 人民币2,176元,
较平均价格高30%



2023年

- 占Club Med 容纳能力的13%
- 占全球营业额的18%
- 139,000名客户

较2022年营业额+人民币382百万元
平均每日床位价格 人民币2,405元,
较平均价格高43%

容纳能力持续增长

2023年开业的度假村:

- 日本-Club Med Kiroro Grand
- 法国-Club Med La Rosière 尊享系列套房
- 中国-地中海·白日方舟南京仙林度假村
- 中国-地中海·白日方舟太仓度假村

到2026年, 容纳能力将较2023年增长超过19%

2024年计划开业的度假村:

- 中国-地中海·邻境黑龙滩度假村
- 中国-地中海·富龙度假村
- 法国-Club Med Vittel Ermitage
- 法国-Club Med Serre Chevalier



Club Med: 2024年上半年预订量喜人 (截至2024年3月2日)

预订

2024年上半年出发的预订较2023年上半年¹ +14%

+11%	+7%	+51%
美洲	欧非中东	亚太区

- 在整体经济背景下表现强劲
- 山地目的地的领导力及战略性增长
- 所有地区都增长



平均每日床位价格

价值策略: 2024年上半年出发的平均每日床位价格同比¹ +8%

+8%	+7%	+18%
美洲	欧非中东	亚太区

- 得益于我们的升级战略及度假村组合提升
- 利润率在全球高通胀背景下得到保护



酒店房晚²

2024年上半年酒店房晚同比+5%

+3%	持平	+28%
美洲	欧非中东	亚太区

- 亚太市场和山地目的地势头强劲
- 符合产品组合演进及容纳能力

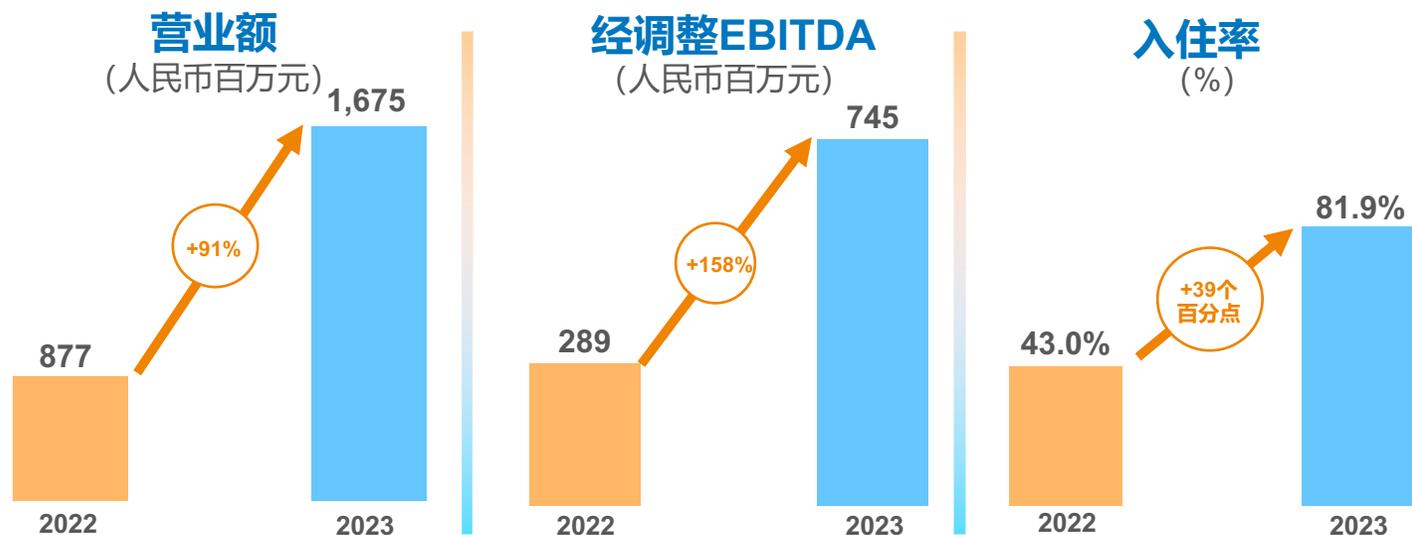


注:

¹截至2024年3月2日录得的BV STS (住宿、旅游及服务) 预订情况

²酒店房晚: 由商业市场 (代理商、网络、中介等) 销售的酒店日的商业单位

三亚亚特兰蒂斯：营业额创历史新高，入住率维持高位，体验丰富



第1名
抖音吃喝玩乐榜
2023三亚地区
住宿人气榜



192场
MICE¹



83.42%
福布斯旅游指南
得分及星级
2024



+167%
门票收入同比增长



业绩再创新高 客流快速反弹

- 营业额达人民币1,675百万元，同比增长**91%**
- 经调整EBITDA达人民币745百万元，同比增长**158%**
- 三亚亚特兰蒂斯到访人次为608万人，同比增长**109%**
- 客房入住率达到**81.9%**，同比增长**39个百分点**
- 客房平均每日房价达人民币2,385元

内容全面升级 推动非房收入提升

- 精彩活动接连不断：水世界粉色之夜水幕秀，超级暑假活动，2023年中国美人鱼公开赛、万圣节深海尖叫夜、蓝色圣诞季
- 跨界联名吸引年轻群体：携手知名游戏IP王者荣耀联名的“亚特兰蒂斯开海节-海都英雄盛典”，点亮水世界夜场

注：¹MICE指会议，奖励旅游，大型企业会议及活动展览业务

度假资产管理中心：太仓阿尔卑斯国际度假区



太仓阿尔卑斯国际度假区

概览

太仓阿尔卑斯国际度假区位于中国华东地区江苏省太仓市，项目位于太仓南站周边。太仓阿尔卑斯国际度假区计划提供各种主题体验和特色旅游，包括但不限于华东地区规模级室内滑雪场、Club Med 地中海白日方舟·太仓度假村、主题商业街和可售度假物业单位



已于2023年11月开业

阿尔卑斯雪世界：



GFA	91,000 m ²
运输“魔毯”	7条
雪道总长度	达500米
雪道数量	5

Club Med 地中海白日方舟·太仓度假村：



GFA	约50,000 m ²
房间数	308

成本及资金安排

- 截至2023年12月31日，太仓阿尔卑斯国际度假区累计产生的总成本约为人民币6,648百万元，主要为土地收购和建筑成本等
- 截至2023年12月31日，太仓阿尔卑斯国际度假区已获批项目开发贷款额人民币2,074百万元，其中已经使用人民币1,211百万元

截至2023年12月31日，太仓阿尔卑斯国际度假区已售（含预售），已交付情况如下：

期间	已售（含预售） 套数 (套)	已售（含预售） 货值 (人民币百万元)	已交付套数 (套)	已交付面积 (平方米)	已确认收入 (人民币百万元)
2023年 预售起至 2023年	341 1,423	878.0 3,716.3	371 1,360	42,563.4 151,802.3	878.78 3,244.78

度假资产管理中心：丽江地中海国际度假区



丽江地中海国际度假区

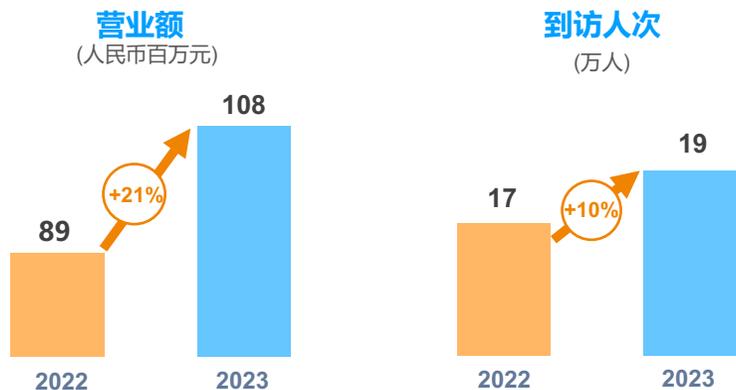
概览

丽江地中海国际度假区位于中国西南地区云南省丽江市白沙镇，定位为针对中高端客户的国际旅游目的地，并计划结合旅游和休闲综合功能，包含Club Med丽江度假村、雪山里巷商业街区、雪山营地等内容，以及雪山脚下度假屋

成本及资金安排

- 截至2023年12月31日，丽江地中海国际度假区产生的总成本约为人民币1,680百万元
- 截至2023年12月31日，已获批项目开发贷款额人民币1,300百万元，贷款余额为人民币424百万元

丽江地中海国际度假区：



丰富MICE业务

86场
会议团建为主



截至2023年12月31日，丽江地中海国际度假区已售，已交付情况如下：

期间	已售套数 (套)	销售货值 (人民币百万元)	已交付套数 (套)	已交付面积 (平方米)	已确认收入 (人民币百万元)
2023年 预售起至 2023年12月31日	36 124	37.2 145.2	45 106	2,468.1 5,944.1	40.7 113.5

复游会及相关业务：打造高效高质会员平台，提升用户体验

定位为复星旅文官方全球会员运营平台

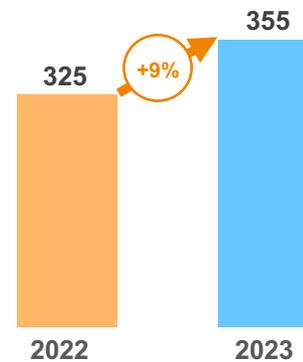


会员包括Club Med、三亚亚特兰蒂斯及复星旅文旗下各业务板块会员

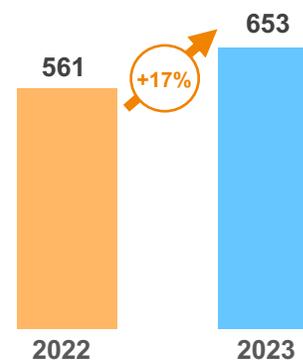
提供差异化的会员度假产品，通过线上+线下服务，提供全方位旅程管家服务



营业额
(人民币百万元)



会员规模
(万)



Thomas Cook 英国

- 2023年是战略转型的一年，进一步平衡业务增长与盈利能力的提升
- Thomas Cook的英国及欧洲业务继续投资其数字平台，更加关注高利润率的酒店及长途假期



Club Med 地中海俱乐部

- 推进全球升级战略，专注山地系列及尊享系列产品线
- 积极拓展客源市场，通过加强数字化营销，提高市场占有率和品牌影响力
- 中国市场：持续开拓新产品线白日方舟和邻境；把握出入境游复苏机遇

ATLANTIS SANYA 三亚·亚特兰蒂斯

- 丰富并提升产品及服务体验，增加非房收入
- 进化销售及营销体系，增加直销比例
- 进一步拓展亚太区及中国下沉市场



度假资产管理中心

- 持续提升太仓阿尔卑斯和丽江地中海国际度假区运营能力
- 积极探索引入战略投资者机会，强化轻资产输出能力

复游会

- 完善消费、企业、员工会员三类会员权益，提升服务及复购率
- 加强异业合作，融通复星生态体系，打造差异化产品



CONTENTS 目录

01 执行摘要

02 运营概览

03 财务概览

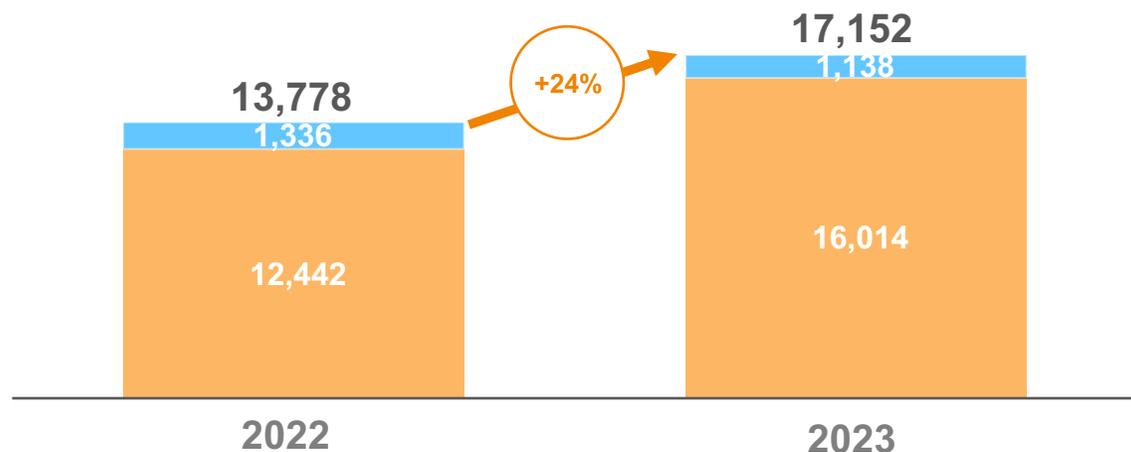
04 战略展望

05 附录

2023年收入利润双增长

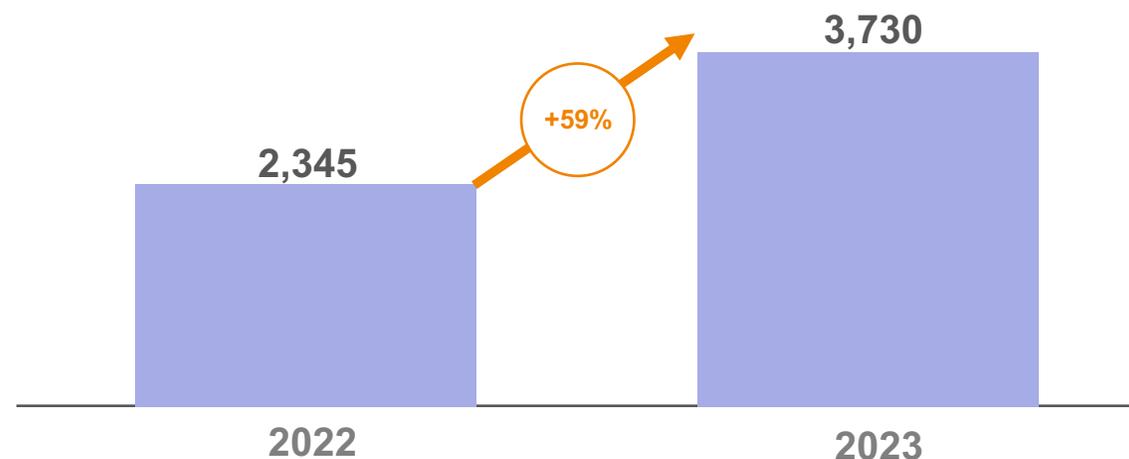
收入

(人民币百万元)



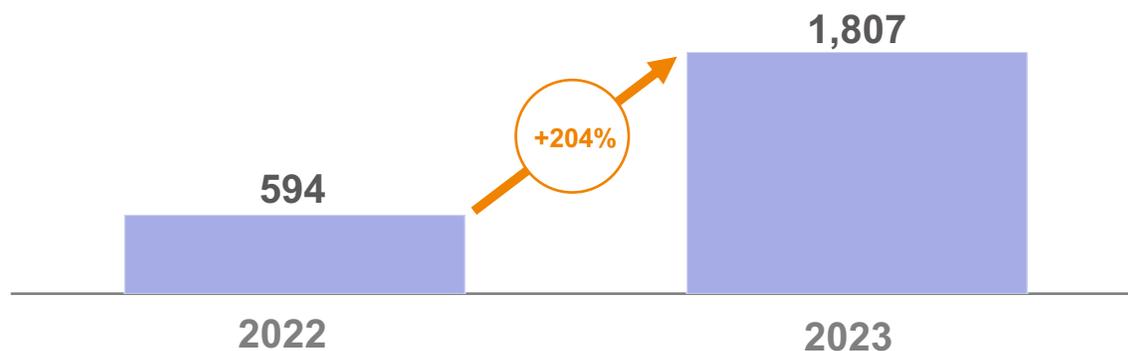
经调整EBITDA

(人民币百万元)



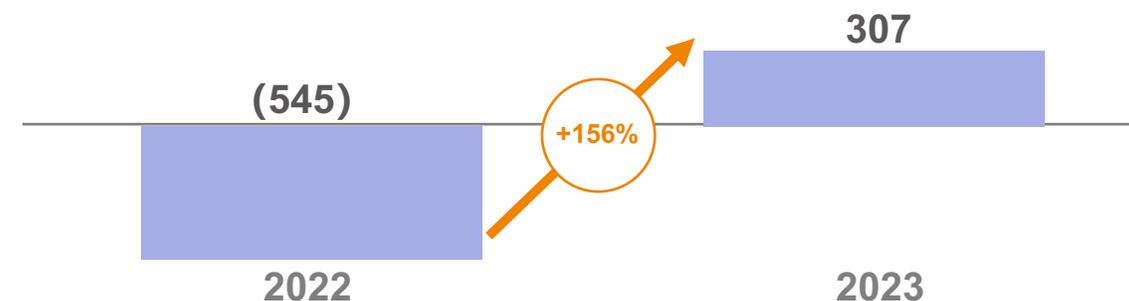
经营利润

(人民币百万元)



归属于股东之利润/(亏损)

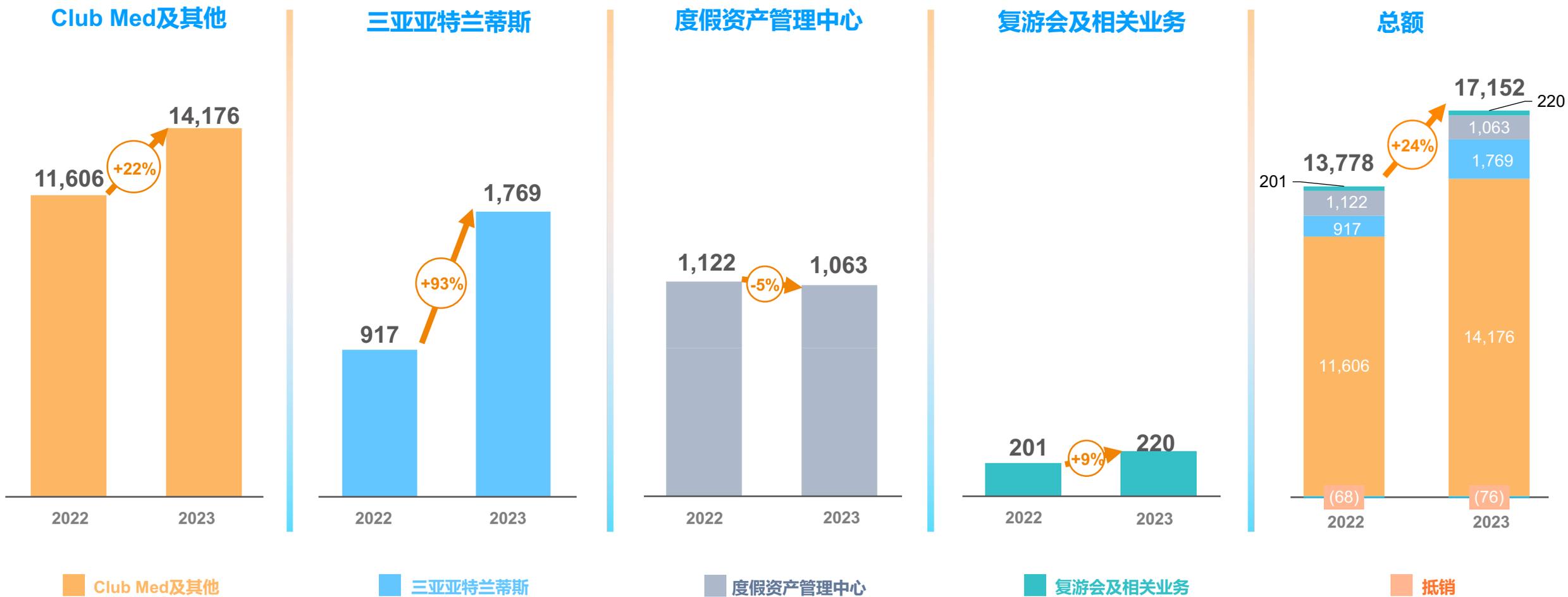
(人民币百万元)



■ 旅游运营 ■ 物业销售及建造服务 ■ 集团整体

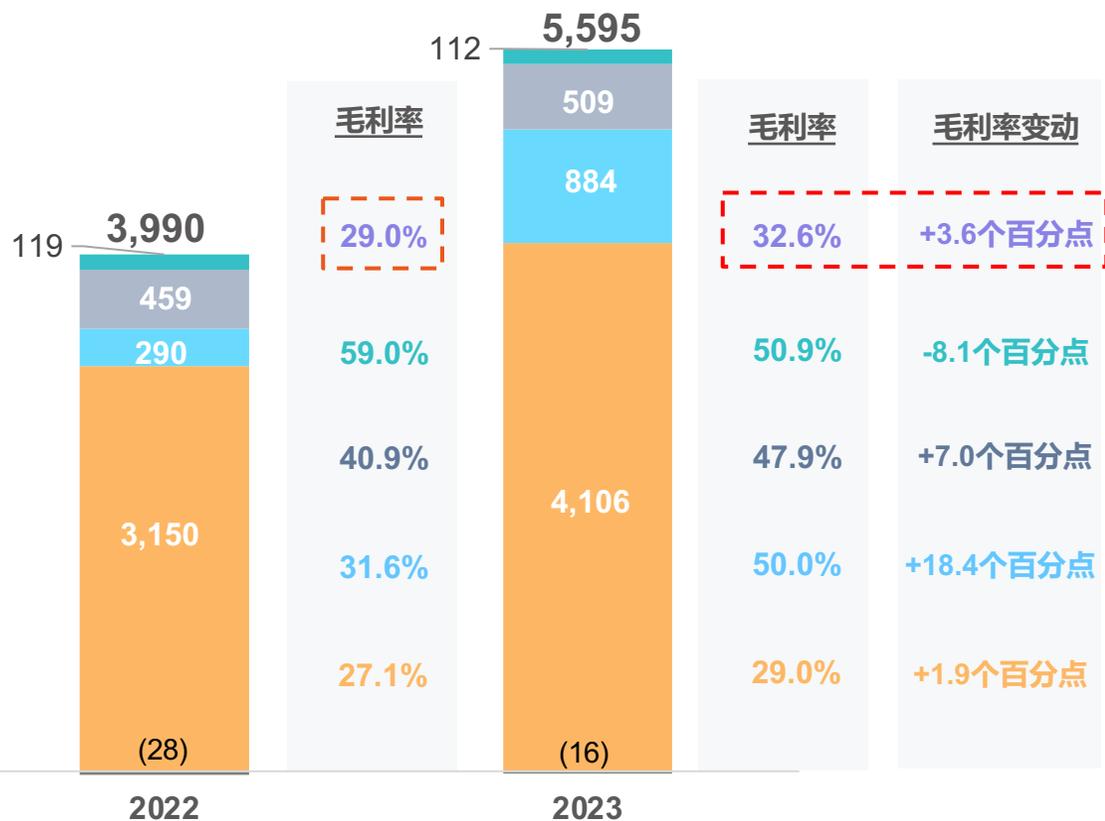
收入 (按业务板块划分)

(人民币百万元)



毛利及毛利率

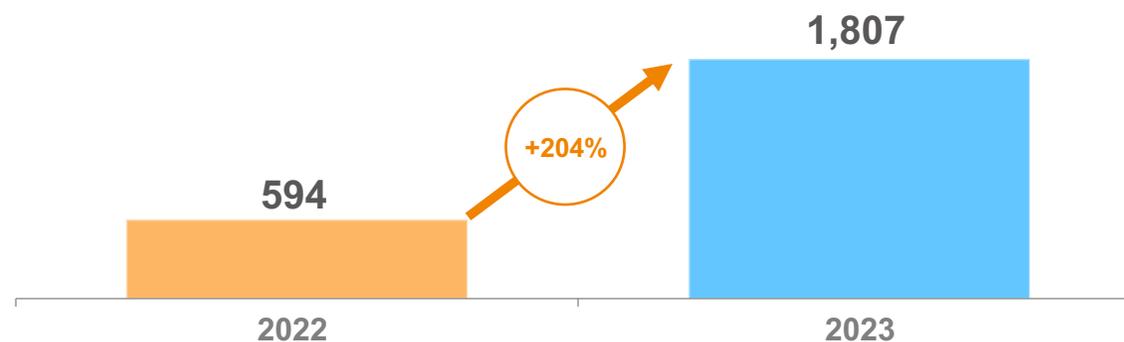
(人民币百万元)



- Club Med及其他
- 三亚亚特兰蒂斯
- 度假资产管理中心
- 复游会及相关业务
- 抵销
- 集团整体

经营利润

(人民币百万元)

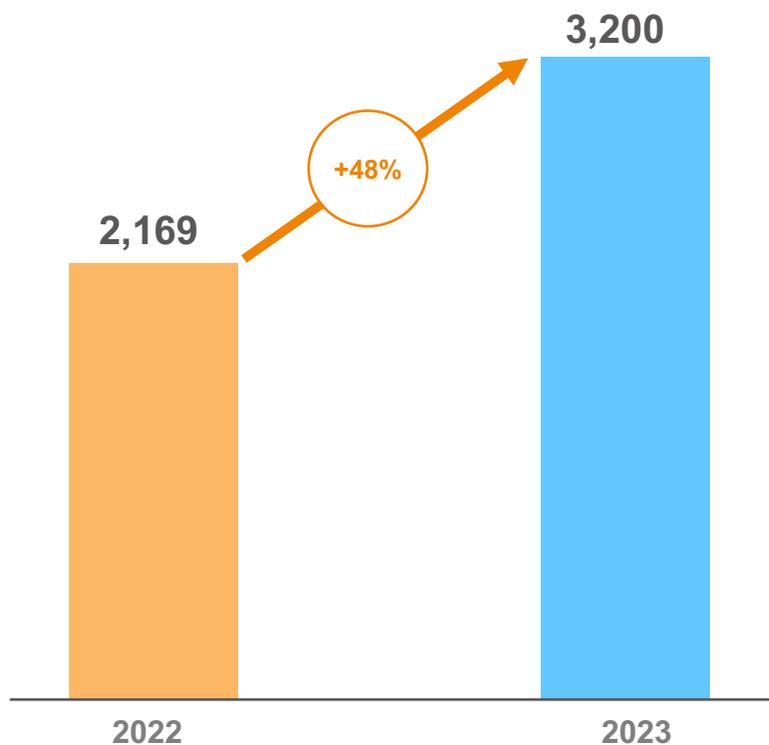


主要业务板块经调整EBITDA：盈利能力持续提升

集团经调整EBITDA较2022年的人民币2,345百万元大增至2023年的人民币3,730百万元

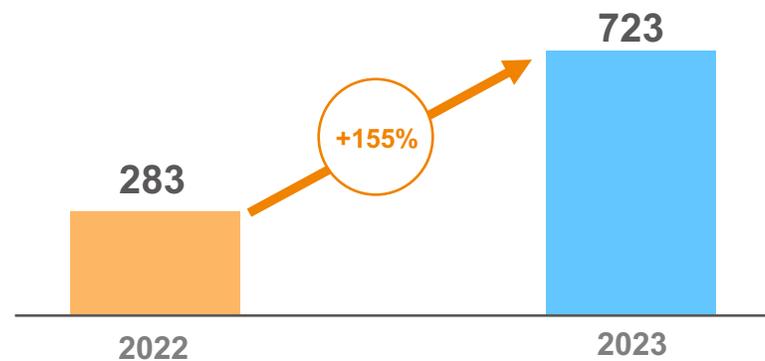
Club Med及其他

(人民币百万元)



三亚亚特兰蒂斯

(人民币百万元)



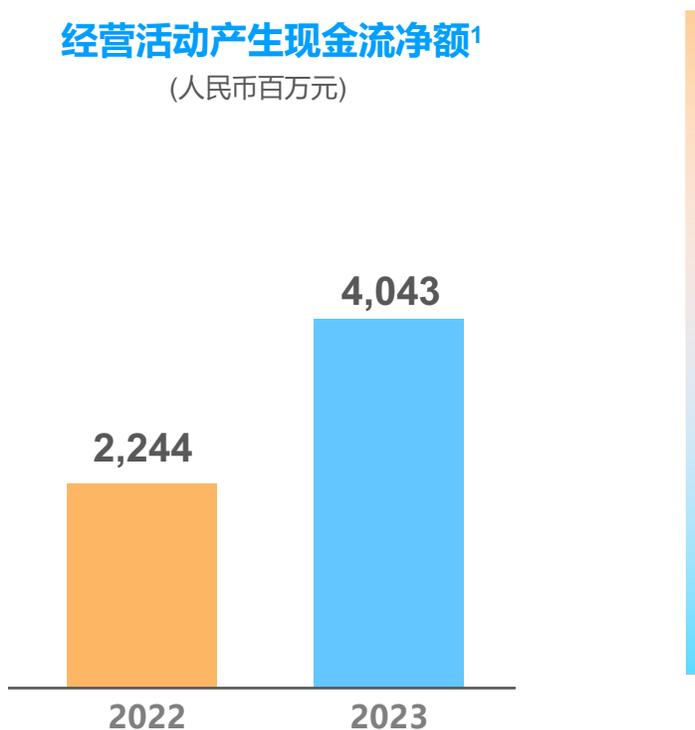
现金流：财务状况稳健，经营活动现金流大幅提升

现金及银行结余

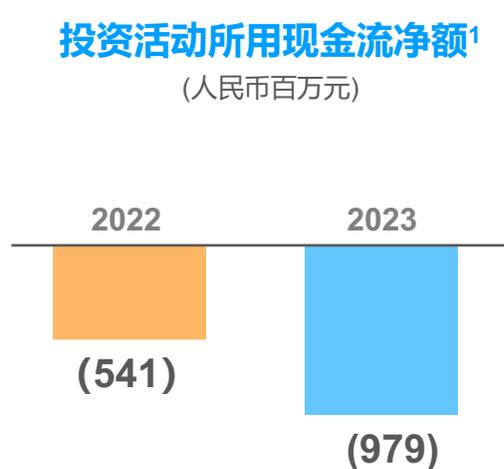


2023年12月31日：人民币**30**亿元
(2022年12月31日：人民币30亿元)

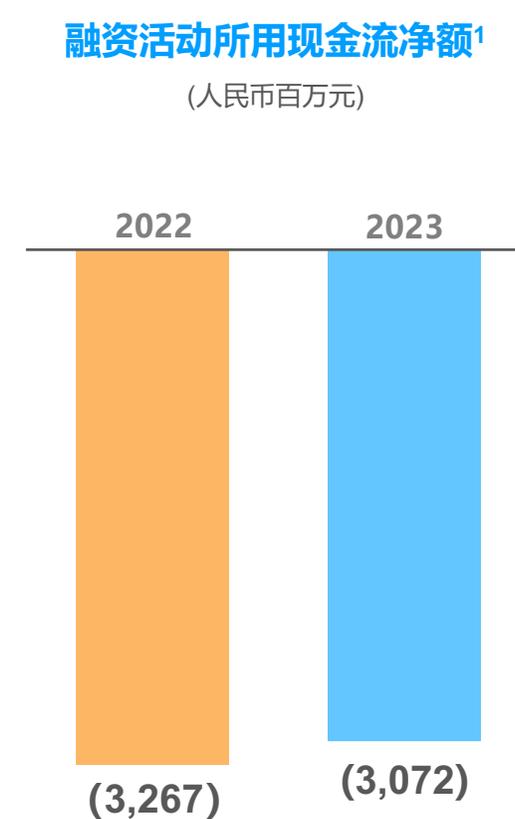
经营活动产生现金流净额¹
(人民币百万元)



投资活动所用现金流净额¹
(人民币百万元)



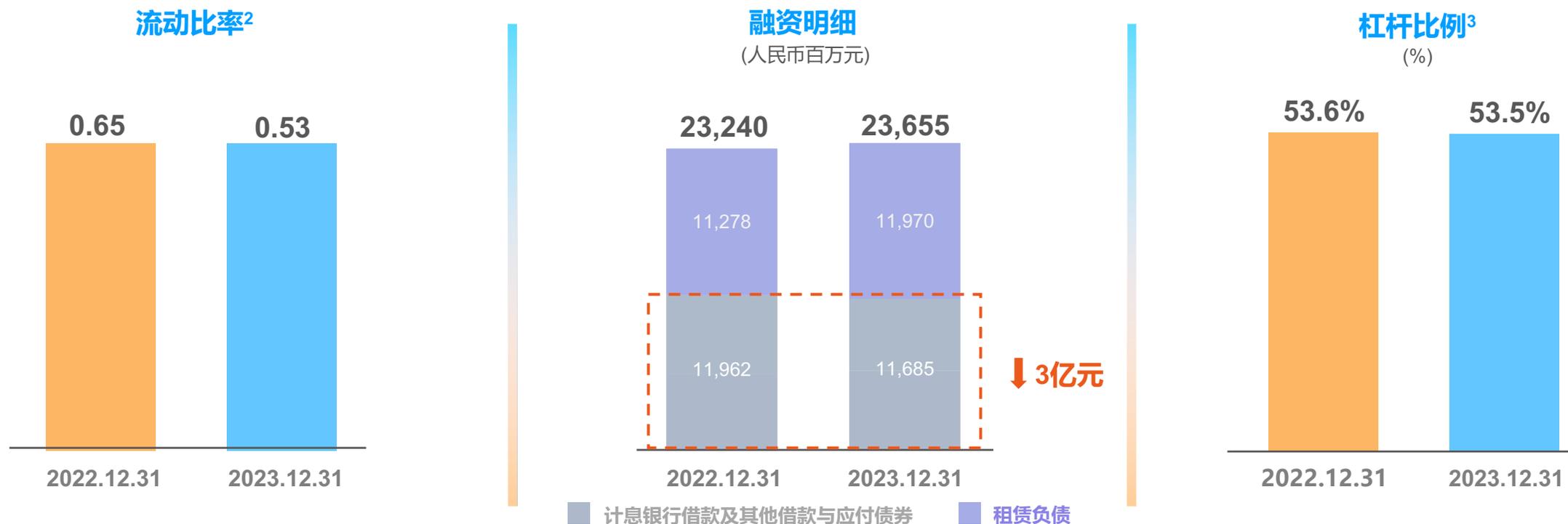
融资活动所用现金流净额¹
(人民币百万元)



注：¹不包含受限资金的变动

融资结构：净债务维持稳定，长期持续降债

净债务¹  2023年12月31日：人民币87亿元
(2022年12月31日：人民币90亿元)



注：1不包含租赁负债

²流动比率相等于流动资产除以截至期末的流动负债

³杠杆比例相等于净债务占截至期末总资产的百分比

CONTENTS 目录

01 执行摘要

02 运营概览

03 财务概览

04 战略展望

05 附录

趋势：2023年全球旅游市场加速回暖

全球跨境游市场

2023年国际旅游人次恢复至疫情前 **88%**

亚太区恢复至**65%**



国内旅游市场

2023年旅游人次与收入均恢复至疫情前 **80%+**

居民出游意愿创新高，
达**92%**，较2019年高**5个百分点**



FOSUN Holiday
复星旅文

度假让生活更美好

引领度假生活，智造全球领先的家庭休闲度假生态系统

国内：度假式生活，聚焦优势产品线，夯实轻资产运营



地中海·白日方舟



地中海·邻境



城市文旅Mall



田园综合体



超级地中海



冰雪休闲娱乐

轻资产运营输出

全球：生活式度假，稳固优势区域，发展新兴市场，中国-全球客户联动

生态联动

LANVIN PARIS sergio rossi



JOYFUL WAY
卓尔荟

AHAVA
ACTIVE DEADSEA MINERALS

全球约70座度假村

Club Med Ψ
地中海俱乐部

Club Med Ψ
EXCLUSIVE COLLECTION

Club Med Ψ
地中海·邻境

Club Med Ψ
地中海·白日方舟



Club Med Kiroro Grand, 日本



Club Med Québec Charlevoix, 加拿大



Club Med Cancún, 墨西哥



Club Med La Rosière, 法国

CONTENTS 目录

01 执行摘要

02 运营概览

03 财务概览

04 战略展望

05 附录

经调整EBITDA

	截至12月31日止	
	2023年	2022年
	人民币千元	人民币千元
除所得税前利润/ (亏损)	489,175	(403,150)
经调整以下各项:		
折旧	1,863,240	1,697,264
摊销	135,805	141,863
财务费用	1,305,483	995,591
土地增值税	(112,301)	(121,223)
EBITDA	3,681,402	2,310,345
添加以下各项:		
以权益结算以股份为基础的付款	48,547	34,510
经调整 EBITDA	3,729,949	2,344,855

ABOUT FOSUN TOURISM GROUP

关于复星旅游文化集团

复星旅游文化集团（简称“复星旅文”，股份代号：01992.HK）是全球领先的综合性旅游休闲度假集团之一。作为复星“快乐”业务板块的核心组成，复星旅文以“度假让生活更美好”为使命，致力于引领度假生活，智造全球领先的家庭休闲度假生态系统。

集团旗下品牌及产品包括在全球运营60余座度假村的精致“一价全包”度假的全球领导者Club Med地中海俱乐部，一站式海洋主题的高端综合度假目的地三亚·亚特兰蒂斯，一站式国际旅游休闲度假目的地太仓阿尔卑斯国际度假区与丽江地中海国际度假区、复星旅文全球会员俱乐部复游会等。

